

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor
la proiectul Codului urbanismului și construcțiilor urmare a consultărilor publice din data de 28 aprilie 2023
Nr. unic 28/MIDR/2023

Participantul la avizare (expertizare)/ consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Agenția pentru Supraveghere Tehnică nr. 1683/23 din 27.04.2023	<p>La articolul 112 alin.(4) lit. (b) și articolul 130 alin.(2) lit. (l) cuvintele ”în comun cu serviciul de salvatori și pompieri” de exclus.</p> <p><i>Argumentare:</i></p> <p>În conformitate cu prevederile art. 1. din Legea 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor, Sistemul de apărare împotriva incendiilor include:</p> <p>b) supravegherea de stat în domeniul asigurării apărării împotriva incendiilor;</p> <p>iar, conform art.4 din Legea 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor, modificat prin Legea 185/2017, (1) Supravegherea de stat asupra asigurării apărării împotriva incendiilor în localități și la obiective este exercitată de Agenția pentru Supraveghere Tehnică (în continuare – organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor).</p> <p>Totodată, potrivit prevederilor art.7 și 8 din HG nr. 1088/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică,</p> <p>Agenția este autoritate administrativă din cadrul MIDR, responsabilă EXCLUSIV de implementarea politicii statului și exercitarea activităților de supraveghere tehnică și control de stat în domeniile de activitate ce îi sînt încredințate, inclusiv:</p> <p>siguranța antiincendiară și protecția civilă, fapt confirmat și de prevederile Anexei la Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător – Lista organelor de control și domeniile aferente acestora.</p> <p>Mai mult, prin art.9 din HG nr. 1088/2017 (art.23 și 24 din Legea nr. 267), OSSMCI îi sunt atribuite funcții, obligații și drepturi exclusive de supraveghere și control a modului de respectare a normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor la general, precum și cum organizațiile de proiectări și construcții, unitățile economice și persoanele fizice respectă reglementările de apărare împotriva incendiilor la proiectarea, construcția, reconstrucția și reutilizarea tehnică a obiectivelor.</p> <p>La fel, doar OSSMCI are funcția de participare la lucrările comisiilor de recepție finală a construcțiilor și a instalațiilor aferente și să respecte prevederile Legii nr.131/2012 privind</p>	Se acceptă.

	<p>controlul de stat asupra activității de întreprinzător în cadrul efectuării controlului și supravegherii de stat a persoanelor care practică activitate de întreprinzător.</p> <p>În același context, în conformitate cu prevederile art.2,8,12,13 și 14 din Legea nr.93/2007 Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul, pe lângă atribuții de reacționare la lichidarea consecințelor situațiilor de urgență și excepționale, instruire și informare, este autoritatea de elaborare a politicilor în domeniul apărării împotriva incendiilor și protecției civile, și NU implementare, care aparțin AST.</p> <p>De asemenea, prin art.22 și 231 din Legea 267 organele serviciului de salvatori și pompieri din subordinea IGSU, dețin EXCUSIV competențe, obligații și drepturi pe domeniile stabilite, cu excepția celor de supraveghere tehnică și control.</p> <p>Ori, prin cele menționate în art.112 și 130 din Cod, și anume ” în comun cu serviciul de salvatori și pompieri” este considerată ca imixiune abuzivă a autorității de elaborare a politicilor în procesul de implementare a acestora și poartă un caracter de interes.</p> <p>Subsidiar, în lipsa argumentelor justificative, participarea serviciului de salvatori și pompieri în activitățile organului de supraveghere și control, nu are acoperire juridică și formă de statut, mai mult reprezintă o dublare a unei activități, proprii în fapt AST.</p> <p>De menționat, că de asemenea propunerile de excludere a participării serviciului de salvatori și pompieri în activitățile proprii ale OSSMCI, au fost discutate, coordonate și susținute de conducerea IGSU, domnul A.Oprea și înaintate pentru modificarea Legii nr.267.</p>	
	<p>La art.182 alin. (2) cuvintele ”coordonate cu Organul central al supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și Inspectoratului General pentru Situații de Urgență” de substituit cu cuvintele ”elaborate de experți tehnici atestați”.</p> <p>Argumentare:</p> <p>În conformitate cu prevederile pct.1.5 și 1.6 (1.6.1, 1.6.2 și 1.6.3) din NCM E. 03.02:2014 ”Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor”, modificat prin Ordinul MEI RM nr.18 din 08.12.2021 cu privire la aprobarea Amendamentului la NCM E. 03.02:2014/A1:2021), aplicarea de recomandări și măsuri compensatorii de apărare împotriva incendiilor pentru construcțiile specificate în art.182 alin (2), se efectuează în baza expertizelor tehnice, urmate de studii, calcule și analize, elaborate de experți tehnici atestați, conform HG nr. 936/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții.</p> <p>De asemenea, prevederile punctelor menționate supra prevăd, că rapoartele de expertiză, elaborate de experți tehnic atestați, care prevăd măsuri compensatorii pentru siguranța la incendiu a unui obiectiv de construcții NU necesită coordonarea cu organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, ori implicarea altor servicii este una lipsită de rațiune.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>La articolul 201, alin. (3) de exclus.</p> <p>Argumentare:</p> <p>Se consideră neîntemeiată acordarea de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență a careva aviz consultativ privind respectarea normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor.</p> <p>Reiterat menționăm, că sarcinile de bază ale IGSU, în conformitate cu prevederile art.8 din Legea nr.93/2007 sunt conducerea nemijlocită a sistemului protecției civile, organizarea și executarea activităților de căutare, de salvare-deblocare, de acordare a primului ajutor calificat, a altor activități de urgență în cazul declanșării situațiilor de urgență, situațiilor excepționale, incendiilor și al lichidării acestora, precum și organizarea pregătirii prealabile și multilaterale în domeniul protecției civile,</p> <p>ori implicarea în activități tehnice și anume în condițiile art.201 ”Procedura de recepție a construcției” se consideră fără acoperire juridică, nejustificată, ba mai mult, eliberarea a careva Acte suplimentare, fie și ne permissive (Legea nr.160), conduce la imixiune directă într-un domeniu propriu altei autorități, creează premise pentru apariția și dezvoltarea riscului corupțional, barieră și impediment în dezvoltarea afacerii, toate în cumul, în cazul în care, de facto, procedura de recepție este clar definită în prezentul Cod, și în concluzie considerăm lipsite de sens prevederile alin.(3).</p>	<p>Alin. (3) a fost inclus la propunerea Ministerului Afacerilor Interne cu următoarea argumentare: La efectuarea lucrărilor de recepție finală în lege sunt stabilite atribuțiile Agenției pentru Supraveghere Tehnică, însă pentru Inspectoratul General pentru Situații de Urgență astfel de atribuții nu sunt reglementate.</p> <p>În ordinea de idei, se menționează că, la recepția finală nu sunt delimitate atribuțiile și competențele fiecărei autorități în parte, astfel, nu există o claritate de respectarea căror norme și reguli de apărare împotriva incendiilor sunt responsabile.</p> <p>În scopul evitării interpretării dublei competențe, s-a propus excluderea Inspectoratului de la participarea la efectuarea lucrărilor de recepție finală, însă, a se păstra competența acordării suportului necesar și avizului consultativ.</p>
--	--	--

	<p>La articolul 202 alin. (3) lit. a) cuvintele ”apărării împotriva” de substituit cu cuvintele ”măsurilor contra”.</p> <p>Argumentare: Conform art.4 din Legea 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor, modificat prin Legea 185/2017, (1) Supravegherea de stat asupra asigurării apărării împotriva incendiilor în localități și la obiective este exercitată de Agenția pentru Supraveghere Tehnică (în continuare – organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor).</p>	Se acceptă.
	<p>La articolul 203 alin. (1) și (2) cuvintele ”Inspectoratul General pentru Situații de urgență” de substituit cu cuvintele ”Organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor”.</p> <p>Argumentare: aceeași ca la pct.3 și 4.</p>	Se acceptă.
	<p>La articolul 206 alin. (2) cuvintele ”serviciilor pompieri” de substituit cu cuvintele ”organului supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor”.</p> <p>Argumentare: aceeași ca la pct.3 și 4.</p> <p>În același context, propunerile înaintate supra cu argumentările respective, ce țin de corelarea între IGSU și AST sunt confirmate de CNA în urma auditului, și anume în Raportul privind rezultatele evaluării integrității instituționale în cadrul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al MAI, unde s-a stabilit lipsa legiferării condițiilor de participare a IGSU la activități de controale de stat și acordarea avizelor pe domeniul siguranței antiincendiare.</p>	Se acceptă.
<p>Premier Energy Nr. 0705/072781 din 28.04.2023</p>	<p>În contextul inițierii de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova a procesului de consultare a Codului urbanismului și construcțiilor, Î.C.S. „Premier Energy Distribution” S.A. ține să menționeze că termenii de eliberare a Avizelor de racordare(AR), conform art. 47 al Legii 107/ 2016 au fost determinați în baza unui șir de activități de examinare a posibilităților de racordare la rețea cât în teren prin examinarea terenului a locului geografic, a elementelor rețelei electrice, determinarea punctului optim de racordare, intersecții cu alte rețele, negocieri (după caz) cu solicitantul în ce privește stabilirea unei soluții optime din punct de vedere economic, etc., atât și prin efectuarea unor rapoarte și studii tehnice, calcule de regim în condiții normale de exploatare și în condiții de avarie, coordonări între operatorii de sistem, etc.</p> <p>Termenii au fost stabiliți destul de rezonabil și obiectivi în ce privește eliberarea Avizelor de racordare pentru diferite categorii de consumatori sau producători.</p> <p>Recent, în luna august 2022 au fost efectuate ajustări prin modificarea art. 47 din Legea 107/2016 prin care s-a stabilit un termen de 10 zile de eliberare a AR pentru consumatorii</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Stabilirea unui termen unic este prevăzut în contextul uniformizării prevederilor legale și aplicarea discreționară a acestora.</p> <p>Totodată proiectul Codului a fost completat la art. 130 alin. (4) cu următoarea prevedere „Termenul de eliberare poate fi prelungit cu 5 zile lucrătoare, în cazul în care eliberarea avizului implică activități pentru studii suplimentare, implicarea mai</p>

	<p>casnici sau potențiali consumatori casnici, care solicită racordarea la rețea a unei centrale electrice.</p> <p>Astfel remarcăm ca deja s-a făcut un pas esențial pentru facilitarea procesului de racordare la rețea a centralelor electrice a consumatorilor casnici. De menționat că este incomparabila examinarea racordării la rețea a unui consumator casnic la rețeaua de joasa tensiune, cu examinarea racordării unei centrale electrice de o putere mare, la o rețea de tensiune înalta, unde se necesita mai mult timp și activități pentru studii, cu implicarea mai multor servicii, personal cât și conlucrare cu alte întreprinderi din domeniul energetic.</p> <p>Respectiv, termenul reglementat prin Lege pentru eliberarea Avizului de racordare la rețea a unui loc de consum constituie 10 zile calendaristice, pe când pentru racordarea unei centrale electrice, termenul este de 30 de zile calendaristice, cu excepția consumatorilor casnici, pentru care termenul este de 10 zile.</p> <p>Propunerea este de menținut termenii stabiliți în apr 47 al Legii 107 din considerente rezonabile și obiective dat fiind ca fiecare solicitare de racordare necesita a fi studiata în prisma multiplelor activități, cu implicarea unui număr mare pe personal.</p>	<p>multor servicii, precum și conlucrarea cu alte entități din domeniu.”</p>
<p>Administrația de Stat a Drumurilor</p>	<p>Actualmente în capitolul noțiuni avem:</p> <p><i>termen de garanție post recepție</i> – perioada de timp, a cărei durată este de 5 ani, în cadrul căreia executantul este obligat să înlăture, pe cont propriu, toate defectele și lucrările nefinalizate apărute pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor documentației de proiect și documentelor normative aplicabile. Termenul de garanție post recepție poate fi mai mic de 5 ani pentru materiale de construcție, utilaje, echipamente și lucrări pentru care termenul de uzură naturală/firească sau/și normativă oferită de producător este mai mică, precum și în cazul când garanția este oferită de producător pentru cicluri tehnologice de utilizare;</p> <p>În proiectul CUC Anterior acesta a fost definit:</p> <p>termen de garanție post recepție – perioada de timp, a cărei durată este de 5 ani, în cadrul căreia executantul este obligat să înlăture, pe cont propriu, toate defectele și lucrările nefinisate apărute pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor proiectului și documentelor normative aplicabile;</p> <p>Reiterăm că acest termen trebuie definit mult mai explicit cu referire cel mai probabil doar a viicilor ascunse imposibil de sesizat la momentul recepției finale. De asemenea, în capitolul noțiuni nu este descrisă noțiunea de „termen de garanție”, astfel noțiunea de „termen de garanție” și termen de garanție post recepție procedural cumva se suprapun.</p>	<p>Se acceptă. Noțiunea a fost revizuită.</p>

	<p>Articolul 132. Verificarea documentației de proiect pct.7 Se interzice utilizarea documentației de proiect și a detaliilor de execuție neverificate. Utilizarea documentației de proiect și a detaliilor de execuție neverificate se sancționează în modul stabilit de cadrul legal. Deducem de aici că toate modificările care se fac pe parcursul execuției lucrărilor, inclusiv schimbarea unor soluții tehnice, trebuie să fie însoțite de verificarea și expertizarea acestor soluții???</p>	<p>Se acceptă. Prevederile art. 132 au fost completate.</p>
	<p>Articolul 151. Condițiile de eliberare a autorizației de construire (1) Autorizația de construire se emite în baza cererii depuse în numele primarului localității, în cel mult 30 zile de la data înregistrării acesteia, în mod prioritar, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie. Această prevedere presupune ca toate autoritățile Publice de nivel 1 și 2 precum și toții Beneficiarii să fie capabili și să aibă acces în sistemul SIA GEAP. Trebuie luat în considerare dacă toții factorii implicați au aceste posibilități.</p> <p>La cerere, solicitantul autorizației de construire va anexa următoarele documente: f) acordul scris al operatorului obiectelor de infrastructură tehnico – edilitare, dacă acestea sunt prevăzute lucrări în zona de protecție a acestora; Considerăm, neclar acest punct, ori acest articol substituie Articolul 12 Pct. (2¹) din actuala lege 163/1996 privind autorizarea lucrărilor. Actualmente acesta are un astfel de conținut, „În cazul solicitării autorizării obiectelor din zona de protecție a drumului public, emitentul este obligat să obțină avizul necesar (autorizația de amplasare) în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995, care se eliberează în termen de până la 20 de zile lucrătoare. Autorizația de construire eliberată în lipsa avizului (autorizației de amplasare) în cauză este nulă”. Deci va fi necesar de prevăzut clar mai departe ce este necesar Acord scris sau Autorizație de Amplasare?</p>	<p>Această prevedere rezultă din prevederile Legii nr.234/2021 cu privire la serviciile publice.</p> <p>Norma dată a fost inclusă la propunerea ANRE, care are drept scop asigurarea unui cadru legal gestionarilor obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară pentru exercitarea obligațiilor prevăzute în legile sectoriale și anume, art. 79 din Legea nr. 108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale, art. 62 din Legea nr. 107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică, art. 31 din Legea nr. 92 din 29.05.2014 cu privire la energie termică și promovarea cogenerării și art. 25 din Legea nr. 303 din 13.12.2013 privind serviciul public de</p>

	<p>Totodată reiterăm că nu se regăsesc ca obligatorii acte precum certificatul de urbanism și nici contractul de supraveghere de autor sau cel de Antrepriză, deci deducem că solicitarea autorizației de construire poate fi făcută pînă la încheierea unui contract de Antrepriză, dar și că este posibil ca certificatul de urbanism să lipsească din documentația de proiect???</p>	<p>alimentare cu apă și canalizare.</p> <p>În esență modificările propuse urmăresc scopul aducerii proiectului Codului urbanismului și construcțiilor în concordanță cu legile sectoriale din domeniul energetic și cu Regulamentele indicate mai sus, pentru a preveni eventualele litigii ca rezultat al eliberării autorizațiilor de construire în zonele de protecție a obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară.</p> <p>De asemenea, art. 151 alin. (1) a fost completat cu lit. (g) în următoarea redacție: avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995, în cazul solicitării autorizării obiectelor din zona de protecție a drumului public;</p> <p>Certificatul nu de urbanism nu este necesar de anexat, deoarece acesta se eliberează prin sistemul SIA GEAP și emitentul Autorizației de construire are acces la acest acesta.</p> <p>Contractul de supraveghere a fost inclus.</p>
--	---	---

		Cu referire la contractul de antrepriză, art. 169 a fost completat cu o normă specifică în cazul lucrărilor de construcție a drumurilor publice.
	Mai mult analizând Articolul 169 Pct. (2) Investitorii au obligația de a prevedea în contractele de antrepriză, finalizarea lucrărilor de construcție, conform termenului prevăzut în autorizația de construire. Deducem că toate contractele de Antrepriză pentru lucrările de construcție vor fi încheiate după obținerea Autorizației de Construire. (Această neclaritate a fost menționată și anterior în demersul ASD nr. 06/01-01/971 din 21.02.2023).	Art. 169 a fost completat.
	<p>Articolul 179. Principalele obligații ale investitorilor , lit f,g,h,i,j prevăd mecanismul executării lucrărilor ajunse în faze determinante.</p> <p><i>f) notificarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică despre recepția lucrărilor ajunse în următoarele faze determinante ale construcției: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000 și planșeul ultimului nivel autorizat. Notificarea constituie temei pentru inițierea, de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în urm evaluării riscului, a unui control inopinat în condițiile art. 19 din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.</i></p> <p><i>g) Notificarea nu este obligatorie în cazul caselor individuale cu regimul de înălțime de până la 3 niveluri, destinate pentru una sau două familii.</i></p> <p><i>h) Controlul inopinat în baza notificării prevăzute la lit. (f) este obligatoriu, se inițiază în termen de 15 zile lucrătoare de la depunerea notificării și se efectuează fără plată. Procedura de notificare și forma acesteia, precum și metodologia aplicabilă se aprobă de Guvern.</i></p> <p><i>i) În cazul în care Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu a inițiat un control în urma notificării și/sau nu a încheiat un proces-verbal de control în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii notificării, executantul este în drept să continue lucrările până la următoarea fază determinantă pentru care este obligatorie notificarea.</i></p> <p><i>j) notificarea autorităților administrației publice despre recepția lucrărilor ajunse în următoarele faze determinante ale construcției: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000, planșeul ultimului nivel autorizat și amenajarea terenului.</i></p> <p>Deducem, că la fiecare fază determinantă AST are drept de sesizare și inițiere a unui control în termen de 15 zile, fapt care generează și o stopare de 15 zile a lucrărilor până la inițierea controlului. Pentru lucrările de drumuri analizând proiectele anterioare, acest lucru va presupune o stopare efectivă a lucrărilor care cumulativ poate depăși 2 luni de</p>	Lit. f) a fost completată în vederea notificării AST cu 15 zile înainte de data preconizată pentru recepția la faza determinantă, în scopul evitării stopării lucrărilor. Totodată, notificarea se face la trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000 și planșeul ultimului nivel autorizat, iar la construcția de drumuri, faze determinante nu sunt.

	<p>zile (4 faze determinante cel puțin), generînd astfel și o necesitate de prelungire a termenului de execuție, lucru imposibil de prevăzut la momentul emiterii unei autorizații de construire/încheiere contract de lucrări.</p>	
	<p>Ce ține de obligațiile diriginților de șantier (actualmente responsabili tehnici) Conform Articolul 187. Sunt descrise obligațiile dirigintelui de șantier în termenul de garanție postrecepție a construcțiilor, dar nu regăsim obligațiile dirigintelui în perioada de garanție, în copntinuare, punctual sesizăm următoarele: <i>În termenul de garanție postrecepție a construcțiilor, dirigintele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:</i> <i>b) să urmărească realizarea de către factorii implicați a observațiilor, remediilor și completărilor indicate în procesul-verbal de recepție a construcției ---- Este necesară specificarea expres la care proces verbal de recepție se face referire la cel de la terminarea lucrărilor, sau recepția finală a lucrărilor.</i> <i>c) să urmărească în termenul de garanție postrecepție a construcțiilor comportarea în timp a construcției și instalațiilor aferente ei;</i> <i>d) să dispună lichidarea de către executantul construcției a tuturor defectelor și neajunsurilor apărute în termenul de garanție postrecepție a construcțiilor;</i> <i>e) să întocmească procesul-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor în termenul de garanție postrecepție a construcțiilor;</i> <i>f) să întocmească procesul-verbal de expirare a termenului de garanție postrecepție al construcției, după semnarea procesului-verbal de remediere a neajunsurilor și a defectelor.</i> Toate aceste prevederi așa cum am menționat și anterior sunt mai mult prevederi specifice perioadei de garanție a lucrărilor. Deci reiterăm necesitate specificării expres a noțiunilor de perioadă de garanție și perioadă de garanție post recepție, precum și atribuțiile și mecanismul funcțional al acestor perioade.</p>	<p>Normele privind termenul de garanție au fost revizuite.</p>
	<p>La capitolul IV Recepția construcțiilor și intalațiilor aferente</p> <p>Conform Articolului 195, constatăm următoarele: <i>Pct. (9) Recepția la obiectele finanțate din mijloace financiare publice, precum și în cazul în care obiectul reconstruit este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul parteneriatului public-privat sau din investiții private se efectuează în două etape:</i> <i>a) Recepția la terminarea lucrărilor;</i> <i>b) Recepția finală;</i> <i>(10) Perioada de timp de la recepția la terminarea lucrărilor pînă la recepția finală nu va fi mai mare de un an de zile. Termenul de un an poate fi extins doar în cazurile justificate.</i></p>	<p>La art. 200 alin. (9) s-a prevăzut că procesul-verbal semnat de către Comisia de recepție va fi însoțit de Cartea Tehnică a construcției. Totodată alin. (9) a fost completat cu norma care prevede că dacă neconformitățile depistate pot fi înlăturate până la recepția</p>

	<p>Pct.(3) <i>Recepția construcțiilor și instalațiilor aferente se face de către investitor, cu notificarea a autorității administrației publice care a emis autorizația de construire și notificarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică.</i></p> <p>Iar conform Articolului 200, avem:</p> <p><i>pct. (8) Agenția pentru Supraveghere Tehnică participă la recepția următoarelor categorii de obiecte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) obiectele finanțate din mijloace financiare publice;</i><i>b) obiectele cu menire social-culturală și comercială cu mai mult de trei niveluri;</i><i>c) blocurile locative, cămine, hotelurile și instituțiile rezidențiale sau de plasament temporar cu mai mult de trei etaje.</i> <p><i>Pct. (9) Investitorul depune la Agenția pentru Supraveghere Tehnică, procesul-verbal semnat de către Comisia de recepție pentru aplicarea concluziei Agenției. Agenția în termen de 30 de zile va expune concluzia pozitivă în procesul verbal, sau în cazurile de depistare a neconformităților, va refuza aplicarea concluziei pozitive în procesul verbal și va înștiința solicitantul privind neconformitățile depistate cu referințe normative relevante.</i></p> <p>Deducem că procedural după întocmirea procesului verbal de recepție și semnarea de către toți membrii comisiei, acesta se va transmite la AST pentru expunerea concluziei. Nu este clar procesul verbal trebuie să fie însoțit și de documentația tehnică și de proiect/alte documente.</p> <p>De asemenea, conform Articolul 202. Constatările anterioare recepției construcției</p> <p><i>pct.(3) În Anexă la Cartea tehnică a construcției, care va constitui parte componentă a aceste, vor face constatări și consemnări privind modul în care construcția finită respectă prevederile proiectului de execuție (cu modificările efectuate pe parcursul execuției) și prevederile contractului, precum și calitatea execuției construcției, următoarele organe teritoriale de control:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) Subdiviziunea teritorială a Agenției pentru Supraveghere Tehnică cu competențe în domeniul supravegherii de stat a apărării împotriva incendiilor.</i><i>b) organul teritorial de control al Agenția Națională pentru Sănătate Publică;</i><i>c) organul teritorial de control al Inspectoratului pentru Protecția Mediului, în cazul în care proiectul de execuție prevede și compartimentul protecției mediului;</i><i>d) reprezentantul autorității publice centrale și locale abilitate cu protejarea patrimoniului cultural, în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice;</i><i>e) proiectantul construcției.</i>	<p>finală, Agenția pentru Supraveghere Tehnică va aplica în procesul verbal concluzia pozitivă condiționată, iar investitorul este obligat să respecte obiecțiile Agenției.</p>
--	---	---

	<p>(4) În cazul în care organele teritoriale de control, prevăzute la alin. (3), nu au făcut constatări și consemnări în Cartea tehnică a construcției, acestea vor aplica semnătura în anexa la Cartea Tehnică ceea ce va confirma lipsa obiectivelor din partea acestora. Lipsa obiectivelor trebuie motivată în scris în anexa la Cartea Tehnică..</p> <p>(5) Investitorul va prezenta comisiei de recepție a construcției certificatul despre rezultatul inspectării construcției, eliberat de către structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice în modul stabilit, la solicitarea și pe cheltuiala investitorului cât și de întreprinderile de stat și private care au ingineri cadastrali certificați.</p> <p>Iar conform Articolul 206. Comisiei de recepție a construcției, avem</p> <p>(1) Comisia de recepție a construcției se întrunește la data, ora și locul fixate, iar președintele acesteia, numit conform art. 200, stabilește programul după care se va efectua recepția.</p> <p>(2) Comisia de recepție funcționează în componență deplină în termenul stabilit de președintele acesteia. Hotărîrea comisiei se adoptă cu semnarea la obiect a procesului-verbal de recepție de către toți membrii comisiei. În vederea desfășurării în bune condiții a recepției, la dispoziția comisiei se va pune documentația de execuție și avizele serviciilor de pompieri, sanitare și de protecție a mediului și în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice – avizul Organului central în domeniul patrimoniului cultural, în cazurile prevăzute de legislație.</p> <p>Deci nu este clar dacă la recepția la terminarea lucrărilor este necesară obținerea unor avize de la serviciile menționate, sau este necesară prezentarea constatărilor înscrise în anexele cărții tehnice. Subsidiar de concretizat unde mai exact se fac aceste însemnări, ori cartea tehnică este compusă din mai multe capitole. A,B,C,D.</p>	<p>Art. 202 și art. 206 au fost corelate.</p>
	<p>Neconcordată mare între următoarele capitole:</p> <p>Conform Articolului 214, avem:</p> <p>1) La finalizarea procesului de recepție, comisia de recepție a construcției își va consemna observațiile și recom., andările în procesul-verbal de recepție a construcției, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 12 la prezentul Cod.</p> <p>(2) Președintele comisiei de recepție a construcției va înainta, în termen de 5 zile, investitorului procesul-verbal de recepție a construcției cu observațiile participanților și cu recomandările comisiei de recepție a construcției de admitere, de amînare sau de respingere a recepției.</p> <p>(3) Pe baza procesului-verbal de recepție a construcției, investitorul hotărăște admiterea, amînarea sau respingerea recepției construcției și notifică hotărîrea sa în interval de 5 zile executantului construcției, împreună cu un exemplar al procesului-verbal de recepție a construcției.</p>	<p>La art. 214 alin. A fost specificat că pe baza procesului-verbal de recepție a construcției, după aplicarea concluziei Agenției pentru Supraveghere Tehnică, investitorul hotărăște admiterea, amînarea sau respingerea recepției construcției.</p>

	<p>Iar conform celor menționate mai sus în articolul 200, Pct. (9) „Investitorul depune la Agenția pentru Supraveghere Tehnică, procesul-verbal semnat de către Comisia de recepție pentru aplicarea concluziei Agenției. Agenția în termen de 30 de zile va expune concluzia.....”</p> <p>Astfel conform prevederilor Presentului Cod, se crează situația în care investitorul aprobă după recepția lucrărilor procesul verbal, în termen de 5 zile necunoscând concluzia AST, ori această concluzie va fi acordată de AST după 30 de zile de la aprobare. Mai mult ca atât există și posibilitatea cazului în care AST își expune o concluzie diferită față de concluzia comisiei de recepție, dar procesele verbale de recepție sunt deja aprobate de Investitor.</p>	
	<p>Ce ține de termenul de garanție post recepție:</p> <p>Articolul 228. Obligații în termenul de garanție postrecepție <i>(1) În termenul de garanție postrecepție, în urma unei solicitări transmise de către investitor, executantul construcției are obligația de a lichida și a remedia toate defectele ivite în această perioadă din motivul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, a normativelor tehnice în vigoare la data recepției construcției, precum și clauzelor contractului, pe cheltuială proprie.</i> <i>(2) Dacă neajunsurile și defectele ivite în termenul de garanție postrecepție din alte motive, independente de executantul construcției, iar lucrările au fost executate de către acesta conform prevederilor contractului, atunci costul lichidării neajunsurilor și remedierii defectelor va fi evaluat și plătit de către investitor ca lucrări suplimentare.</i></p> <p>Aceste prevederi sunt defapt Atribuțiile actuale ce se îndeplinesc în perioada de garanție. Articolul 229. Garanția de bună execuție și Articolul 230. Restituirile după termenul de garanție postrecepție</p> <p>În fapt prevederile prezentului COD din articolele menționate, actualmente se aplică similar în perioada de garanție prevăzută în contract. În esență conform prevederilor prezentului Cod, de la momentul recepției la terminarea lucrărilor și pînă la expirarea perioade de garanție post recepție însumat se va cumula o perioadă de timp de 6 ani, perioada în care va fi blocată 30% din garanția de bună execuție a contractului. În fond ca urmare va fi necesară modificarea Legii Achizițiilor și includerea acestor prevederi, plus este necesar de întocmit contractele cu valabilitatea pînă la expirarea perioadei de garanție post recepție (6ani).</p>	<p>Normele au fost revizuite.</p>
	<p>Modelul procesului verbal de recepție finală atașat la prezentul cod (Anexa 13) conține în pct.8, concluzia AST. Ce concluzie va remite AST la recepția finală, nu sunt prevăzute atribuții în prezentul cod pentru AST la recepția finală?</p>	<p>Modelul procesului verbal a fost revizuit.</p>

	<p>Modelul procesului verbal la expirarea termenului de garanție postrecepție (Anexa 19) este inaplicabil.</p>	<p>Modelul procesului verbal a fost revizuit.</p>
<p>Asociația Investitorilor Străini (FIA Moldova) nr. 50 din 21.04.2023</p>	<p>O prevedere importantă, introdusă prin Legea nr. 290/2022, a fost omisă în proiectul noului Cod, și anume textul evidențiat din art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163/2010, care stabilește lista actelor care se anexează la cererea de emitere a autorizației de construire:</p> <p>„a) 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, iar în cazul construcției rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție;”</p> <p>Această normă a fost transpusă la art. 151 alin. (1) lit. b) din proiectul noului Cod doar parțial: „b) acordul coproprietarilor terenului/construcției autentificat notarial;”</p> <p>În acest context, propunem completarea acestei litere cu următorul text: „, iar în cazul construcției rețelelor edilitare (ingineresti) și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție”.</p> <p>Completarea propusă este importantă pentru a permite furnizorilor de utilități publice și furnizorilor de rețele de comunicații electronice să instaleze rețelele edilitare (ingineresti) și de comunicații electronice în sau pe blocurile de locuințe și alte imobile cu mai multe spații care aparțin diferitor proprietari, în scopul modernizării rețelelor existente sau extinderii rețelelor în zonele în care serviciile respective nu sunt disponibile.</p> <p>Aceasta ar oferi locuitorilor posibilitatea de a beneficia de serviciile respective și ar stimula concurența, asigurându-i cu servicii de o calitate mai bună și la prețuri mai accesibile.</p> <p>De asemenea, această măsură ar facilita incluziunea digitală și transformarea digitală a țării. Or, necesitatea obținerii în acest scop a acordului autentificat notarial al tuturor coproprietarilor blocului de locuințe sau imobilului ar face această sarcină practic imposibilă, datorită faptului că asemenea blocuri pot avea și sute de coproprietari, dintre care unii pot fi plecați din țară, alții nu au timp sau nu doresc să meargă la notar să dea asemenea acord, alții nu pot fi găsiți, alții sunt decedați, etc.</p> <p>În acest condiții, locuitorii din aceste imobile care doresc să aibă acces la serviciile respective nu pot avea asemenea acces, fiind lezați în drepturile sale.</p> <p>Soluția propusă pentru această problemă este de a permite construcția rețelelor edilitare (ingineresti) și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele cu acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție. Observăm că aceeași abordare</p>	<p>Se acceptă.</p>

	o are și Legea nr. 28/2016 privind privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice (art. 6).	
Congresul Autorităților Locale din Moldova (poșta electronică)	La art. 54 să fie completat cu alineate noi, prin care să fie stabilit un termen de 30 de zile pentru emiterea avizului general, iar în cazul omiterii termenului să fie considerat în mod tacit aviz general favorabil, precum și de instituit posibilitatea de contestare a unui aviz general defavorabil în condițiile Codului administrativ.	Nu se acceptă. Conceptul de aprobare tacită a fost exclus din proiectul Codului.