

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. _____
din _____ 2022

cu privire la modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.936/2006

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.936/2006 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr.138-141, art.1025), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1) la punctul 2, după cuvântul „hidrotehnice” se completează cu textul „rețele (comunicații) inginerești”;

2) la punctul 5, cuvântul „faze” se substituie cu cuvântul „etape” și, după cuvântul „proiectare” se completează cu textul „executare (realizare)”;

3) la punctul 6 se exclude textul „persoanelor fizice și juridice” și se completează cu textul „sau altor persoane interesate.”;

4) punctul 11 va avea următorul cuprins:

- „11. Supravegherea și dirijarea activităților privind efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor sunt puse în sarcina autorității abilitate din subordinea Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.”;

5) punctul 12 va avea următorul cuprins:

„12. Expertizele tehnice ale construcțiilor sau care au drept scop elaborarea proiectelor de reconstrucție, extindere sau supraetajare a construcțiilor existente, precum și a proiectelor de reutilare, schimbare a tehnologiei sau a destinației se efectuează numai de experți tehnici atestați ca persoane fizice sau ca angajați ai agenților economici cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice. Expertizele tehnice ale construcțiilor pot fi efectuate de un grup de experți tehnici atestați, cu atragerea altor specialiști atestați din domeniul construcțiilor și specialiștilor din alte domenii, în funcție de necesitate”.

6) punctul 13 se exclude;

7) punctul 16 va avea următorul cuprins:

8) „16. Expertiza tehnică repetată a unei construcții poate fi efectuată de către un expert tehnic atestat (experți tehnici atestați) la solicitarea proprietarilor, utilizatorilor de construcții sau altor persoane interesate.”;

9) punctul 22 se esclude;

10) la punctul 23, primul alineat va avea următorul cuprins:

- „Raportul de expertiză tehnică/avizul tehnic ce atestă gradul de executare a construcției se numerotează și se semnează de către expert (grupul de experți), cu aplicarea ștampilei personale a expertului tehnic atestat (experților tehnici atestați) pe fiecare pagină a raportului/avizului, ultimul fiind înregistrat în registrele de evidență a acestuia (acestora) sau a agenților economici cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice, conform modelelor din anexele nr.1 și nr. 2 la prezentul Regulament. Aceste date ulterior sînt transferate în registrul electronic și se prezintă trimestrial, pînă la data de 10 a următoarei luni, autorității abilitate din subordinea Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, pentru publicare pe pagina sa oficială.”;

11) punctul 23¹ va avea următorul cuprins:

12) „ 23¹ . *Autoritatea abilitată din subordinea Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, va publica trimestrial pe pagina sa oficială informația privind expertizele tehnice a construcțiilor rapoartele de expertiză tehnică și informația ce atestă gradul de executare a construcției.*”;

13) punctul 26 se completează cu următorul text:

„g) calcule întemeiate.

Față de conținutul – cadru precizat, raportul de expertiză tehnică poate fi completat cu alte aspecte/investigații/analize considerate indispensabile de către expertul tehnic pentru fundamentarea deciziei.”;

14) la punctul 37, după textul „organelor de drept” se completează cu textul „proprietarilor, utilizatorilor de construcții și altor persoane interesate”;

15) la punctul 38, după textul „calitatea construcțiilor” se completează cu textul „, prezentării propunerilor de politici în domeniul construcțiilor”;

Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU

Natalia GAVRILIȚA

Contrasemnează:

**Viceprim-ministru,
Ministru al infrastructurii
și dezvoltării regionale**

Andrei SPÎNU

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 936/2006 (număr unic 166/MIDR/2022)

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul actului normativ a fost elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Ministerul, astfel cum prevede Hotărârea Guvernului nr. 690/2017, asigură supravegherea și dirijarea activităților privind efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor.

Principalele probleme în procesul actual de expertizare sunt:

- accesul îngreunat a investitorilor și proprietarilor la procesul de expertizare tehnică a construcțiilor;
- riscul de producere a deteriorărilor sau distrugerii construcțiilor în rezultatul concluziilor și recomandărilor neconforme a expertului tehnic;
- restricționarea expertizelor tehnice repetate;
- procesul anevoios de contestare rezultatelor expertizelor tehnice;
- restricționarea expertizărilor a caselor de locuit particulare, căsuțelor de livadă, anexelor gospodărești.

În scopul redresării situației și îmbunătățirii calității serviciilor prestate în domeniul respectiv, urmează a fi efectuate modificări ale cadrului normativ, orientate spre eliminarea obstacolelor în procesul de expertizare tehnică a construcțiilor.

Modificările Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții sunt necesare pentru perfecționarea prevederilor expuse în Regulament, în scopul menținerii stării tehnice a construcțiilor conform prescripțiilor tehnice, reducerii gradului de risc al construcțiilor în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente și asigurării exigențelor esențiale prevăzute de Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții. Obiectivul de bază urmărit, este de a perfecționa cadrul normativ în vederea optimizării modului, formelor și subiecților implicați în efectuarea expertizelor tehnice, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale prevăzute de Legea nr. 721/1996, facilitarea inițiativele antreprenoriale din domeniu și, drept finalitate, dezvoltarea domeniului construcțiilor a Republicii Moldova.

Totodată, implementarea prevederilor ce se conțin în prezentul proiect are drept scop atingerea următoarelor obiective:

- asigurarea transparenței procesului de elaborare a Rapoartelor privitor la rezultatele expertizelor tehnice;
- eliminarea barierelor și facilitarea accesului proprietarilor și utilizatorilor de construcții la procesul de expertizare, prin eliminarea acordului Consiliului de experți pentru efectuarea expertizelor tehnice repetate ale construcțiilor;
- optimizarea procedurilor de contestare, eliminarea riscului de abuz în procesul de expertizare;
- posibilitatea contestării rezultatelor expertizelor tehnice de către proprietarii și utilizatorii construcțiilor, care prezintă argumente și documentele necesare.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul de lege nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Modificările ce se propun în proiectul Hotărârii stabilesc modul, formele și subiecții implicați în efectuarea expertizelor tehnice în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale prevăzute de Legea nr. 721/1996.

Principalele prevederi ale proiectului sunt:

- gestionarea procesului de supraveghere și dirijare a activităților privind expertizarea tehnică a construcțiilor de către o autoritate abilitată, din subordinea Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;
- abrogarea interdicției de efectuare a expertizelor tehnice a caselor de locuit particulare, căsuțelor de livadă cu un nivel și a construcțiilor auxiliare, ce va facilita menținerea stării tehnice a construcțiilor conform prescripțiilor tehnice, reducerea gradului de risc în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente din mediul rural și întovărășirile pomicole;
- abrogarea evaluării stării tehnice a construcțiilor de către întreprinderi licențiate în proiectarea construcțiilor și de către inspectorii AST, prevăzută la p. 22 din Regulament. Această abrogare este în concordanță cu prevederile Legii nr. 185/2017 prin care au fost operate modificări la art. 7 alin. (3) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, potrivit cărora activitatea de proiectare a construcțiilor nu mai constituie o activitate licențiată, iar inspectorii în construcții nu dețin calitatea de expert tehnic atestat;
- excluderea „persoanelor fizice și juridice” în calitate de solicitanți ai expertizelor tehnice, deoarece acestea se încadrează în noțiunea proprietari și utilizatori ai construcțiilor, care sunt în drept să solicite efectuarea expertizelor;
- abrogarea necesității aplicării ștampilei agentului economic pe avizul/raportul de expertiză tehnică, în cadrul căruia activează expertul tehnic, deoarece conform modificărilor introduse prin Legea nr. 160/2016 la art. 3(5) al Legii nr. 845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, întreprinderile și întreprinzătorii nu sunt obligați să dețină și să aplice ștampila proprie pe înscrisuri de orice natură;
- pentru eliminarea barierelor și facilitarea accesului proprietarilor și utilizatorilor de construcții la procesul de expertizare, se propune eliminarea acordului Consiliului de experți pentru efectuarea expertizelor tehnice repetate ale construcțiilor;
- în scopul optimizării procedurilor de contestare, eliminării riscului de abuz în procesul de expertizare, se propune ca rezultatele expertizelor tehnice să poată fi contestate și de proprietarii și utilizatorii construcțiilor, care prezintă argumente și documentele necesare.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea prevederilor proiectului nu necesită cheltuieli financiare suplimentare din bugetul de stat.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Promovarea prezentului proiect de act normativ nu necesită elaborarea ulterioară a unui act subsidiar.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul este supus avizării și consultării publice conform art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, fiind expediat părților interesate și plasat pe pagina web a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale www.midr.gov.md.

8. Constatările expertizei anticorupție

Informația privind rezultatele expertizei anticorupție va fi inclusă după recepționarea raportului de expertiză anticorupție.

9. Constatările expertizei de compatibilitate cu legislația Uniunii Europene

Proiectul de lege nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

10. Constatările expertizei juridice

Informația referitoare la concluziile expertizei privind compatibilitatea proiectului cu alte acte normative în vigoare, precum și respectarea normelor de tehnică legislativă va fi inclusă după recepționarea expertizei juridice.

11. Constatările altor expertize

Analiza impactului la proiectul hotărârii de Guvern „Cu privire la modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.936/2006”, a fost prezentată Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător și acceptată condiționat în ședința din 22.02.2022.

Proiectul hotărârii de Guvern însoțit de nota informativă, a fost prezentat Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător și acceptat în ședința din 01.03.2022.

Secretar general

Lilia DABIJA

Analiza impactului
asupra proiectului hotărârii de Guvern cu privire la modificarea
Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin
Hotărârea Guvernului nr. 936/2006

Titlul analizei impactului (poate conține titlul propunerii de act normativ):	Analiza impactului efectuată asupra proiectului hotărârii de Guvern cu privire la modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 936/2006
Data:	10.02.2022
Autoritatea administrației publice (autor):	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Subdiviziunea:	Direcția urbanism, construcții și locuințe
Persoana responsabilă și datele de contact:	Victor Balan, consultant principal, Secția politici în urbanism, Tel: 0 22 250 661, Email: victor.balan@midr.gov.md
Compartimentele analizei impactului	
1. Definirea problemei	
a) Determinați clar și concis problema și/sau problemele care urmează să fie soluționate	
Principalele probleme în procesul actual de expertizare sunt: - accesul îngreunat a investitorilor și proprietarilor la procesul de expertizare tehnică a construcțiilor; - riscul de producere a deteriorărilor sau distrugerii construcțiilor în rezultatul concluziilor și recomandărilor neconforme a expertului tehnic; - restricționarea expertizelor tehnice repetate; - procesul anevoios de contestare rezultatelor expertizelor tehnice; - restricționarea expertizărilor a caselor de locuit particulare, căsuțelor de livadă, anexelor gospodărești. În scopul redresării situației și îmbunătățirii calității serviciilor prestate în domeniul respectiv, urmează a fi efectuate modificări ale cadrului normativ, orientate spre eliminarea obstacolelor în procesul de expertizare tehnică a construcțiilor.	
b) Descrieți problema, persoanele/entitățile afectate și cele care contribuie la apariția problemei, cu justificarea necesității schimbării situației curente și viitoare, în baza dovezilor și datelor colectate și examinate	
În procesul de supraveghere și dirijare a activităților privind efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor, care este în sarcina Organului central de administrare	

publică în domeniul construcțiilor, s-au conturat mai multe probleme și neconformități în realizarea procesului de expertizare tehnică a construcțiilor. Participanții la procesul de expertizare a construcțiilor, experții tehnici, utilizatorii și proprietarii construcțiilor, se confruntă cu probleme ce țin de calitatea și accesul la expertizarea tehnică a construcțiilor existente, caselor de locuit particulare, căsuțelor de livadă și construcțiilor auxiliare. Restricționarea actuală în efectuarea expertizelor tehnice repetate este nejustificată și în detrimentul proprietarilor și utilizatorilor de construcții. Analiza denotă că numărul expertizelor tehnice efectuate anul este în permanentă descreștere.

Anul	Numărul de expertize tehnice înregistrate
2018	1879
2019	1524
2020	921
2021 I semestru	628

Procedura de contestare a expertizelor tehnice este destul de anevoioasă și facilitează riscul de abuz în procesul de expertizare, mai mult ca atât, în prezent rezultatele expertizelor tehnice nu pot fi contestate de proprietarii și utilizatorii construcțiilor, care prezintă argumente și documentele necesare.

Actualmente, potrivit p.37 din Regulament, rezultatele expertizelor tehnice pot fi contestate doar la adresarea în scris a Agenției pentru Supraveghere Tehnică, APL, organelor de drept, organului central de specialitate, iar beneficiarii expertizelor tehnice nu pot de sine-stătător înainta cereri de contestare.

Spre exemplu, în anul 2020 au fost depuse 4 cereri pentru examinarea contestărilor expertizele tehnice în cadrul Consiliului de experți, dintre care una depusă de AST și, cu toate că norma legală nu prevede, trei cereri au fost depuse de proprietarii și utilizatorii de construcții. Toate contestările au fost examinate, dar nu acceptate de Consiliul de experți.

Cu referire la calitatea rapoartelor de expertiză tehnică, este necesar de a oferi posibilitatea ca conținutul-cadru să fie completat și cu alte aspecte/investigații/analize considerate necesare pentru fundamentarea deciziei, în coordonare cu beneficiarul.

Este de menționat că, actualmente drept bază pentru contractul încheiat între expertul tehnic și beneficiarul expertizei, servește devizul de cheltuieli, elaborat de expertul tehnic conform Catalogului de prețuri, care actualmente este în proces de actualizare. Introducerea acestor modificări în conținutul-cadru a raportului de expertiză, în cazul când expertul tehnic elaborează devizul de cheltuieli în conformitate cu Catalogul de prețuri, modificările respective nu vor influența costurile pentru beneficiari.

Este de menționat că, conform unei analize estimative cca 20 % din totalul rapoartelor de expertiză tehnică sunt de o calitate insuficientă și la un preț mai redus, iar cca 40 % din devize de cheltuieli sunt elaborate fără aplicarea prevederilor Catalogului de prețuri. Riscul de majorare costului expertizelor tehnice este doar pentru expertizele de calitate redusă și contractate fără aplicare prevederilor Catalogului de prețuri.

Schimbarea situației curente va permite îmbunătățirea procesului și transparenței în activitatea de expertizare tehnică a construcțiilor. Intervențiile sînt necesare pentru perfecționarea prevederilor expuse în Regulament, în scopul menținerii stării tehnice

a construcțiilor conform prescripțiilor tehnice, reducerii gradului de risc al construcțiilor în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente și asigurării exigențelor esențiale prevăzute de Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții.	
c) Expuneți clar cauzele care au dus la apariția problemei	
Cauzele ce generează problema sînt: - complexitatea modului, formelor și subiecților implicați în efectuarea expertizelor tehnice, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale prevăzute de Legea nr. 721/1996; - îngreunarea accesului investitorilor și proprietarilor de construcții la procesul de expertizare tehnică, atunci cînd reglementarea tehnică prevede acest lucru sau o situație deosebită o impune; - riscul producerii deteriorărilor sau distrugerii construcțiilor, în rezultatul concluziilor și recomandărilor neconforme a expertului tehnic privitor la nivelele minime de calitate stabilite de documentele normative.	
d) Descrieți cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție	
Domeniul de expertizare tehnică a construcțiilor se confruntă cu problema întocmirii necalitative a rapoartelor de expertiză tehnică, care se exercită asupra: - construcțiilor existente; - proiectelor lucrărilor de construcție; - obiectivelor în curs de construcție/reconstrucție; - materialelor utilizate în construcții; - litigiilor apărute în cadrul verificărilor, între proiectant și verificatorul atestat. Este de menționat că, investitorii sau proprietarii construcțiilor sunt limitați în comandarea expertizelor tehnice a caselor de locuit particulare, căsuțelor de livadă și construcțiilor auxiliare, sau a expertizelor tehnice repetate. Fără intervenții asupra cadrului normativ poate evolua riscul de producere a deteriorărilor sau distrugerii construcțiilor, în rezultatul concluziilor și recomandărilor neconforme a expertului tehnic privitor la nivelele minime stabilite de actele normative.	
e) Descrieți cadrul juridic actual aplicabil raporturilor analizate și identificați carențele prevederilor normative în vigoare, identificați documentele de politici și reglementările existente care condiționează intervenția statului	
Actualmente cerința de evaluare a stării tehnice a construcțiilor de către întreprinderi licențiate în proiectarea construcțiilor, prevăzută la p. 22 din Regulament, contravine prevederilor Legii nr. 185/2017 prin care au fost operate modificări la art. 7 alin. (3) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, potrivit căreia activitatea de proiectare a construcțiilor nu mai constituie o activitate licențiată. Sunt în drept să execute activități de proiectare a construcțiilor, dirijare și verificare a lucrărilor de construcție specialiști atestați ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajați ai agenților economici care desfășoară aceste activități. Atestarea tehnico-profesională a acestor specialiști se efectuează o dată la 5 ani, conform prevederilor Regulamentului aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 329/2009. Obligativitatea aplicării ștampilei agentului economic pe raportul de expertiză tehnică, în cadrul căruia activează expertul tehnic, este depășită, deoarece conform modificărilor introduse prin Legea nr. 160/2016 la art. 3(5) al Legii nr. 845/1992 cu	

privire la antreprenoriat și întreprinderi, întreprinderile și întreprinzătorii nu sunt obligați să dețină și să aplice ștampila proprie pe înscrisuri de orice natură.

Procedura anevoioasă de contestare, facilitează riscul de abuz în procesul de expertizare, iar în prezent rezultatele expertizelor tehnice nu pot fi contestate de proprietarii și utilizatorii construcțiilor, care prezintă argumente și documentele necesare. Actualmente, potrivit p.37 din Regulament, rezultatele expertizelor tehnice pot fi contestate doar la adresarea în scris a Agenției pentru Supraveghere Tehnică, APL, organelor de drept, organului central de specialitate, iar beneficiarii expertizelor tehnice nu pot de sine-stătător înainta cereri de contestare. Cu toate că norma legală nu prevede, în anul 2020 au fost depuse și examinate trei cereri de contestare de către proprietarii și utilizatorii de construcții.

Aprobarea modificărilor actului normativ va asigura monitorizarea, transparența, supravegherea și dirijarea activităților privind efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor și va contribui la îmbunătățirea calității serviciilor prestate în domeniul respectiv.

2. Stabilirea obiectivelor

a) Expuneți obiectivele (care trebuie să fie legate direct de problemă și cauzele acesteia, formulate cuantificat, măsurabil, fixat în timp și realist)

Obiectivul de bază urmărit, este de a perfecționa cadrul normativ în vederea optimizării modului, formelor și subiecților implicați în efectuarea expertizelor tehnice, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale prevăzute de Legea nr. 721/1996, facilitarea inițiativele antreprenoriale din domeniu și, drept finalitate, dezvoltarea domeniului construcțiilor a Republicii Moldova.

Totodată, implementarea prevederilor ce se conțin în prezentul proiect are drept scop atingerea următoarelor obiective:

- asigurarea transparenței procesului de elaborare a Rapoartelor privitor la rezultatele expertizelor tehnice;
- eliminarea barierelor și facilitarea accesului proprietarilor și utilizatorilor de construcții la procesul de expertizare, prin eliminarea acordului Consiliului de experți pentru efectuarea expertizelor tehnice repetate ale construcțiilor;
- optimizarea procedurilor de contestare, eliminarea riscului de abuz în procesul de expertizare;
- posibilitatea contestării rezultatelor expertizelor tehnice de către proprietarii și utilizatorii construcțiilor, care prezintă argumente și documentele necesare.

Cu referire la calitatea rapoartelor de expertiză tehnică, este necesar de a oferi posibilitatea ca conținutul-cadru să fie completat și cu alte aspecte/investigații/analize considerate necesare pentru fundamentarea deciziei, în coordonare cu beneficiarul. Obligativitatea aplicării ștampilei agentului economic pe raportul de expertiză tehnică, în cadrul căruia activează expertul tehnic, este depășită, deoarece conform modificărilor introduse prin Legea nr. 160/2016 la art. 3(5) al Legii nr. 845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, întreprinderile și întreprinzătorii nu sînt obligați să dețină și să aplice ștampila proprie pe înscrisuri de orice natură. Actuala cerință de evaluare a stării tehnice a construcțiilor de către întreprinderi licențiate în proiectarea construcțiilor, prevăzută la p. 22 din Regulament, contravine prevederilor

Legii nr. 185/2017 prin care au fost operate modificări la art. 7 alin. (3) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, potrivit cărora activitatea de proiectare a construcțiilor nu mai constituie o activitate licențiată.

3. Identificarea opțiunilor

a) Expuneți succint opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție

Opțiunea “a nu face nimic” nu poate fi examinată drept o opțiune realistă, deoarece lipsa unor măsuri, poate duce la diminuarea menținerii stării tehnice a construcțiilor conform prescripțiilor tehnice, măririi gradului de risc în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente și va avea un efect negativ asupra economiei țării în general și a domeniului construcțiilor în special.

Opțiunea “a nu face nimic” nu generează costuri, dar nici beneficii. Mai mult ca atât, neaprobarea modificărilor propuse este de natură să creeze impedimente în dezvoltarea sectorului, ducând la stagnarea lui.

b) Expuneți principalele prevederi ale proiectului, cu impact, explicând cum acestea ținesc cauzele problemei, cu indicarea noutăților și întregului spectru de soluții/drepturi/obligații ce se doresc să fie aprobate

Principalele prevederi ale proiectului sunt:

- gestionarea procesului de supraveghere și dirijare a activităților privind expertizarea tehnică a construcțiilor de către o autoritate administrativă, din subordinea Organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;
- abrogarea interdicției de efectuare a expertizelor tehnice a caselor de locuit particulare, căsuțelor de livadă cu un nivel și a construcțiilor auxiliare, ce va facilita menținerea stării tehnice a construcțiilor conform prescripțiilor tehnice, reducerea gradului de risc în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente din mediul rural și întovărășirile pomicole;
- abrogarea evaluării stării tehnice a construcțiilor de către întreprinderi licențiate în proiectarea construcțiilor, prevăzută la p. 22 din Regulament. Această abrogare este în concordanță cu prevederile Legii nr. 185/2017 prin care au fost operate modificări la art. 7 alin. (3) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, potrivit cărora activitatea de proiectare a construcțiilor nu mai constituie o activitate licențiată;
- excluderea „persoanelor fizice și juridice” în calitate de solicitanți ai expertizelor tehnice, deoarece acestea se încadrează în noțiunea proprietari și utilizatori ai construcțiilor, care sunt în drept să solicite efectuarea expertizelor;
- abrogarea necesității aplicării ștampilei agentului economic pe avizul/raportul de expertiză tehnică, în cadrul căruia activează expertul tehnic, deoarece conform modificărilor introduse prin Legea nr. 160/2016 la art. 3(5) al Legii nr. 845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, întreprinderile și întreprinzătorii nu sunt obligați să dețină și să aplice ștampila proprie pe înscrisuri de orice natură.

c) Expuneți opțiunile alternative analizate sau explicați motivul de ce acestea nu au fost luate în considerare

Opțiunile alternative propuse și analizate în cadrul consultărilor:

- stabilirea atribuțiilor și modului de organizare a activității de Consiliul de experți prin Regulament, aprobat de Organul central de specialitate a administrației publice în domeniul construcțiilor;

- modificarea denumirii Regulamentului în „Regulament privind verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor”;
- adăugarea a unui nou subpunct la pct. 7 : f) formarea bunurilor imobile;
- excluderea din punctul 7 a prevederilor referitor la expertizele efectuate de Serviciul de stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor;
- excluderea obligativității publicării informației privind avizele tehnice ce atestă gradul de executare a construcției și informația privind expertiza tehnică a construcțiilor;
- completarea Conținutului-cadru al expertizei cu următoarele prevederi:
 - h) prezentarea, după caz, a rezultatelor sondajelor sau investigațiilor efectuate privind produsele pentru construcții puse în operă, detaliile structurale executate, etc.;
 - i) prezentarea rezultatelor evaluărilor calitative și cantitative efectuate în scopul fundamentării concluziilor și recomandărilor;
 - i) menționarea explicită a măsurilor care se impun pentru a nu afecta îndeplinirea cerinței fundamentale "rezistență și stabilitate" a clădirii pe durata/urmăre efectuării intervenției locale, sau, după caz, menționarea că nu este necesară luarea de asemenea măsuri;
 - k) prezentarea de măsuri generale și specifice de protecție pe perioada lucrărilor;

4. Analiza impacturilor opțiunilor

a) Expuneți efectele negative și pozitive ale stării actuale și evoluția acestora în viitor, care vor sta la baza calculării impacturilor opțiunii recomandate

Efectele negative ale stării actuale sunt:

- degradarea stării tehnice a construcțiilor în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente;
- procedura de contestare a expertizelor tehnice este destul de anevoioasă și facilitează riscul de abuz în procesul de expertizare, mai mult ca atât, în prezent rezultatele expertizelor tehnice nu pot fi contestate de proprietarii și utilizatorii construcțiilor, care prezintă argumente și documentele necesare;
- participanții la procesul de expertizare a construcțiilor, experții tehnici, utilizatorii și proprietarii construcțiilor, se confruntă cu probleme ce țin de calitatea și accesul la expertizarea tehnică a construcțiilor existente, caselor de locuit particulare, căsuțelor de livadă și construcțiilor auxiliare;
- riscul apariției expertizelor necalitative;
- numărul expertizelor tehnice efectuate anul este în permanentă descreștere;
- diminuarea indicilor tehnici de calitate a construcțiilor.

b¹) Pentru opțiunea recomandată, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

Opțiunea recomandată presupune promovarea proiectului hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 936/2006. Această opțiune nu generează cheltuieli suplimentare pentru bugetul de stat, dat fiind faptul că elaborarea și promovarea se efectuează în limita competențelor funcționale.

Modificările propuse ale cadrului normativ, stabilesc modul, formele și subiecții implicați în efectuarea expertizelor tehnice, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale, prevăzute de Legea nr. 721/1996.

Mai mult ca atât, modificările actului normativ vor facilita menținerea stării tehnice a construcțiilor conform prescripțiilor tehnice, reducerea gradului de risc în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente de către proprietarii și utilizatorii de construcții.

În termeni generali, avantajele sînt:

- menținerea stării tehnice a construcțiilor conform prescripțiilor tehnice;
- reducerea gradului de risc al construcțiilor în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente;
- asigurarea exigențelor esențiale privind calitatea în construcții;
- minimizarea riscului de accidente, în cazul efectuării expertizelor necalitative;
- eliminarea barierelor și facilitarea accesului proprietarilor și utilizatorilor de construcții la procesul de expertizare;
- asigurarea transparenței în procesul de expertizare.

Modificările propuse țin de calitatea rapoartelor de expertiză tehnică, iar completarea conținutului-cadru și cu alte aspecte, nu va ridica costurile expertizei dar va genera beneficii în comparație cu situația actuală.

Este de menționat că, actualmente drept bază pentru contractul încheiat între expertul tehnic și beneficiarul expertizei, servește devizul de cheltuieli, elaborat de expertul tehnic conform Catalogului de prețuri, care actualmente este în proces de actualizare. Introducerea acestor modificări în conținutul-cadru a raportului de expertiză, nu va influența costurile pentru beneficiari.

Totodată, este posibil riscul ca AST, în calitate de organ de control să dispună nejustificat efectuarea expertizelor tehnice, în cazurile cînd nici o reglementare tehnică nu o impune. Persistă riscul majorării costului expertizelor tehnice contractate fără aplicarea prevederilor Catalogului de prețuri.

b²) Pentru opțiunile alternative analizate, identificați impacturile completînd tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

Opțiunile alternative analizate nu aduc beneficii și nu pot influența asupra cauzelor problemelor. Reglementările alternative nu ridică calitatea expertizelor tehnice, dar pot îngreuna accesul și influența negativ asupra termenului de obținere a acestei expertize.

c) Pentru opțiunile analizate, expuneți cele mai relevante/iminente riscuri care pot duce la eșecul intervenției și/sau schimba substanțial valoarea beneficiilor și costurilor estimate și prezentați presupuneri privind gradul de conformare cu prevederile proiectului a celor vizați în acesta

Reglementarea unui raport de expertiză mai complex poate genera riscuri de abuzuri în formarea devizului de cheltuieli și influența costul final al expertizei.

Totodată, pot apărea abuzuri în tergiversarea termenului de efectuare a expertizei, sau abuzuri în recomandarea efectuării expertizelor în cazurile în care nici o reglementare nu obligă.

d) Dacă este cazul, pentru opțiunea recomandată expuneți costurile de conformare pentru întreprinderi, dacă există impact disproporționat care poate distorsiona concurența și ce impact are opțiunea asupra întreprinderilor mici și mijlocii. Se explică dacă sînt propuse măsuri de diminuare a acestor impacturi

Modificările propuse țin de calitatea rapoartelor de expertiză tehnică, iar completarea conținutului-cadru și cu alte aspecte, nu va ridica costurile expertizei dar va genera beneficii în comparație cu situația actuală.

Este de menționat că, actualmente drept bază pentru contractul încheiat între expertul tehnic și beneficiarul expertizei, servește devizul de cheltuieli, elaborat de expertul tehnic conform Catalogului de prețuri, care actualmente este în proces de actualizare. Introducerea acestor modificări în conținutul-cadru a raportului de expertiză, nu va influența costurile pentru beneficiari.

Concluzie

e) Argumentați selectarea unei opțiuni, în baza atingerii obiectivelor, beneficiilor și costurilor, precum și a asigurării celui mai mic impact negativ asupra celor afectați

Modificările propuse în Regulament, vor conduce la înlăturarea impedimentelor întâmpinate de proprietarii și utilizatorii construcțiilor în procesul de expertizare tehnică a construcțiilor existente și obiectivelor în curs de construcție/renovare.

Reglementările actului normativ vor da posibilitate mai multor categorii de utilizatori și proprietari de construcții de a comanda expertiza tehnică calificată a construcțiilor și vor permite soluționarea litigiilor între experții tehnici și beneficiarii expertizelor.

Totodată, modificările vor elimina riscul practicilor neloiale de expertizare tehnică a construcțiilor finanțate de la bugetul de stat, de la bugetele autorităților administrației publice locale, alte fonduri publice, precum și cele prevăzute în programele de interes național sau alte proiecte cu finanțare internațională rambursabilă și nerambursabilă garantate de stat.

Reieșind din faptul că activitățile menționate vor fi efectuate de către specialiști tehnici calificați, atestați, care participă periodic la cursuri de formare unde se familiarizează cu noile cerințe, reglementări și tehnologii în domeniul dat, impactul asupra mediului va fi unul pozitiv, prin folosirea materialelor ecologice și echipamentelor cu consum de energie redus, cât și utilizarea eficientă a resurselor regenerabile și neregenerabile.

5. Implementarea și monitorizarea

a) Descrieți cum va fi organizată implementarea opțiunii recomandate, ce cadru juridic necesită a fi modificat și/sau elaborat și aprobat, ce schimbări instituționale sînt necesare

În scopul redresării situației și îmbunătățirii calității serviciilor prestate în domeniul respectiv, urmează a fi efectuate modificări ale cadrului normativ, orientate spre eliminarea obstacolelor în procesul de expertizare tehnică a construcțiilor, prin modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.936/2006.

b) Indicați clar indicatorii de performanță în baza cărora se va efectua monitorizarea

- numărul expertizelor tehnice efectuate; - numărul total al contestațiilor și a contestațiilor admise; - micșorarea sau scăderea timpului și efortului pentru contestare; - calitate rapoartelor de expertiză tehnică.	
c) Identificați peste cât timp vor fi resimțite impacturile estimate și este necesară evaluarea performanței actului normativ propus. Explicați cum va fi monitorizată și evaluată opțiunea	
Monitorizarea asupra impactului modificărilor propuse este în sarcina Agenției pentru Supraveghere Tehnică și organului central de specialitate în domeniul construcțiilor.	
6. Consultarea	
a) Identificați principalele părți (grupuri) interesate în intervenția propusă	
Principalele părți interesate în intervenția propusă sînt: - experții tehnici atestați; - agenții economici care practică activități de expertizare; - utilizatorii și proprietarii construcțiilor, beneficiari ai expertizelor tehnice.	
b) Explicați succint cum (prin ce metode) s-a asigurat consultarea adecvată a părților	
În conformitate cu prevederile art. 32 al Legii nr. 100/2017 privind actele normative și art. 10 al Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul a fost supus consultărilor publice, și anume: - plasat pe pagina web a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, rubrica Transparența/Anunțuri privind consultările publice; - modificările propuse au fost consultate cu participanții la procesul de expertizare tehnică a construcțiilor, atât cu experții tehnici atestați, cât și cu beneficiarii expertizelor. În cadrul ministerului, la data de 23.09.2021, a fost organizată o ședință de lucru cu participarea experților tehnici atestați, în cadrul căreia au fost examinate propunerile de modificare a Regulamentului, elaborate de minister și cele înaintate de experții tehnici. Ulterior, prin scrisoarea nr. 10-4790 din 13.10.2021 ministerul a remis în adresa instituțiilor interesate, organizațiilor de construcții, agenților economici care practică activități de expertizare și membrilor Consiliului de experți, propunerile de modificare a Regulamentului, solicitînd opinia acestora și prezentarea propunerilor respective. Obiecțiile și propunerile parvenite au fost analizate și luate în considerație la elaborarea proiectului; - în conformitate cu prevederile Regulamentului Guvernului, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018, proiectul, însoțit de nota informativă, a fost transmis Cămarilor de Stat pentru înregistrare.	
c) Expuneți succint poziția fiecărei entități consultate față de documentul de analiză a impactului și/sau intervenția propusă (se expune poziția a cel puțin unui exponent din fiecare grup de interese identificat) Modificările propuse au fost consultate cu participanții la procesul de expertizare tehnică a construcțiilor, experții tehnici atestați și beneficiari ai expertizelor. În adresa instituțiilor interesate, organizațiilor de construcții, agenților economici care practică activități de expertizare și membrilor Consiliului de experți, au fost	

remise propunerile de modificare a Regulamentului, solicitînd opinia acestora și prezentarea propunerilor respective.

Comentariile, obiecțiile și propunerile părților consultate au fost analizate și luate în considerație la îmbunătățirea proiectului actului normativ și analizei impactului de reglementare.

Anexă

Tabel pentru identificarea impacturilor

Categorii de impact	Punctaj atribuit		
	<i>Opțiunea propusă</i>	<i>Opțiunea alternativă 1</i>	<i>Opțiunea alternativă 2</i>
Economic			
costurile desfășurării afacerilor	1		
povara administrativă	0		
fluxurile comerciale și investiționale	2		
competitivitatea afacerilor	1		
activitatea diferitor categorii de întreprinderi mici și mijlocii	1		
concurența pe piață	2		
activitatea de inovare și cercetare	0		
veniturile și cheltuielile publice	0		
cadrul instituțional al autorităților publice	0		
alegerea, calitatea și prețurile pentru consumatori	1		
bunăstarea gospodăriilor casnice și a cetățenilor	1		
situația social-economică în anumite regiuni	0		
situația macroeconomică	0		
alte aspecte economice			
Social			
gradul de ocupare a forței de muncă	1		
nivelul de salarizare	0		
condițiile și organizarea muncii	1		
sănătatea și securitatea muncii	1		

formarea profesională	1		
inegalitatea și distribuția veniturilor	0		
nivelul veniturilor populației	0		
nivelul sărăciei			
accesul la bunuri și servicii de bază, în special pentru persoanele social-vulnerabile	2		
diversitatea culturală și lingvistică	0		
partidele politice și organizațiile civice	0		
sănătatea publică, inclusiv mortalitatea și morbiditatea	1		
modul sănătos de viață al populației	0		
nivelul criminalității și securității publice	0		
accesul și calitatea serviciilor de protecție socială	0		
accesul și calitatea serviciilor educaționale	0		
accesul și calitatea serviciilor medicale	0		
accesul și calitatea serviciilor publice administrative	0		
nivelul și calitatea educației populației	0		
conservarea patrimoniului cultural	1		
accesul populației la resurse culturale și participarea în manifestații culturale	0		
accesul și participarea populației în activități sportive	0		
discriminarea	0		
alte aspecte sociale	0		
De mediu			
clima, inclusiv emisiile gazelor cu efect de seră și celor care afectează stratul de ozon	0		
calitatea aerului	0		
calitatea și cantitatea apei și resurselor acvatice, inclusiv a apei potabile și de alt gen	0		
biodiversitatea	0		
flora	0		
fauna	0		
peisajele naturale	0		

starea și resursele solului	0		
producerea și reciclarea deșeurilor	0		
utilizarea eficientă a resurselor regenerabile și neregenerabile	1		
consumul și producția durabilă	0		
intensitatea energetică	0		
eficiența și performanța energetică	1		
bunăstarea animalelor	0		
riscuri majore pentru mediu (incendii, explozii, accidente etc.)	0		
utilizarea terenurilor	0		
alte aspecte de mediu	0		
<i>Tabelul se completează cu note de la -3 la +3, în drept cu fiecare categorie de impact, pentru fiecare opțiune analizată, unde variația între -3 și -1 reprezintă impacturi negative (costuri), iar variația între 1 și 3 – impacturi pozitive (beneficii) pentru categoriile de impact analizate. Nota 0 reprezintă lipsa impacturilor. Valoarea acordată corespunde cu intensitatea impactului (1 – minor, 2 – mediu, 3 – major) față de situația din opțiunea „a nu face nimic”, în comparație cu situația din alte opțiuni și alte categorii de impact. Impacturile identificate prin acest tabel se descriu pe larg, cu argumentarea punctajului acordat, inclusiv prin date cuantificate, în compartimentul 4 din Formular, lit. b¹) și, după caz, b²), privind analiza impacturilor opțiunilor.</i>			
Anexe			
Proiectul preliminar de act normativ			



Nr.10/2- 1496 din 23.03.2022
La nr. 18-23-2536 din 11.03.2021

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, transmitem atașat cererea privind înregistrarea *proiectului hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 936/2006.*

CERERE

privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectului de hotărâre a Guvernului (număr unic 166/MIDR/2022), care urmează a fi anunțat în cadrul ședinței secretarilor generali de stat

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 936/2006.
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3.	Justificarea depunerii cererii	Temei pentru elaborarea și promovarea proiectului intervine Legea nr.721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții.
4.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	1. Ministerul Justiției; 2. Ministerul Economiei; 3. Ministerul Mediului; 4. Centrul Național Anticorupție.
5.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare
6.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Victor Balan, consultant principal, Secția politici în urbanism, Tel: 0 22 250 661,

		Email: victor.balan@midr.gov.md
7.	Anexe	1. Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 936/2006; 2. Notă informativă la proiect; 3. Analiza impactului la proiectul hotărîrii de Guvern.
8.	Data și ora depunerii cererii	
9.	Semnătura	

Secretar general

Lilia DABIJA

Ex.Victor.Balan, tel: 0 22 250 661