



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

GRUPUL DE LUCRU AL COMISIEI DE STAT PENTRU REGLEMENTAREA ACTIVITĂȚII DE ÎNȚREPRINZĂTOR

Nr. 38-78-9395

Chișinău

4 septembrie 2025

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

secretariat@midr.gov.md

Ref.: la număr unic 689/MIDR/2025

În temeiul prevederilor în temeiul art.3 alin.(2), art.27¹, anexa nr.1 și art.32 alin.(2²) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în conformitate cu prevederile Legii nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, Hotărârii Guvernului nr.1429/2008 privind revizuirea și optimizarea cadrului normativ de reglementare a activității de întreprinzător și Hotărârii Guvernului nr.574/2024 cu privire la aprobarea Metodologiei de analiză a impactului de reglementare, se remite *Avizul Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător la Nota de fundamentare (analiza impactului de reglementare) și proiectul Hotărârii Guvernului* cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 382/1997 privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor.

Anexă: 2 file

**Secretar general adjunct al Guvernului
Președinte al Grupului de lucru al
Comisiei de stat pentru reglementarea
activității de întreprinzător**

(semnat electronic)

Roman CAZAN

AVIZ al

Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător

Prezentul aviz este emis în temeiul art.3 alin.(2), art.27¹, anexa nr.1 și art.32 alin.(2²) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în conformitate cu prevederile Legii nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, Hotărârii Guvernului nr.1429/2008 privind revizuirea și optimizarea cadrului normativ de reglementare a activității de întreprinzător și Hotărârii Guvernului nr.574/2024 cu privire la aprobarea Metodologiei de analiză a impactului de reglementare.

Actul examinat:	Proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 382/1997 privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor și Nota de fundamentare (analiza impactului de reglementare) NU 689/MIDR/2025		
Autoritatea responsabilă:	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale		
Examinat în ședința Grupului de lucru la data:			02.09.2025
Decizia Grupului de lucru în privința proiectului de act normativ și notei de fundamentare:		Nota de fundamentare și proiectul se susține cu obiecții și recomandări.	
Evaluarea proiectului de act normativ			
Concluzia: Proiectul conține unele prevederi discordante cu principiile de reglementare a activității de întreprinzător.			
Comentarii, recomandări:			
<p>Codul urbanismului și construcțiilor (CUC) prevede că urmărirea comportării în exploatare a clădirii se realizează de proprietar prin intermediul „responsabililor pentru urmărirea comportării” (art.251). Acești „responsabili pentru urmărire” sunt menționați în toate tipurile de urmărire (curentă și specială). În același timp, CUC, nu stabilește cerințe clare în privința acestor responsabili, decât enumeră obligațiile exprese ale acestor responsabili la art.263. Aceștia nu se regăsesc în rândul specialiștilor care sunt atestați și nici măcar legea nu prevede că acești responsabili de principiu necesită să fie atestați, deși din natura obligațiilor stabilite la art.263 CUC este evident că aceștia trebuie să fie suficient calificați pentru a putea respecta corespunzător obligațiile prevăzute de lege. Astfel CUC nu prevede că acești „responsabili” trebuie să fie atestați pentru una sau mai multe din specialitățile prevăzute la art.341 CUC (proiectanți, responsabili tehnici, diriginți, specialiști de laborator, arhitecți etc.). Mai mult, enumerând „factorii implicați” pentru menținerea și realizarea cerințelor fundamentale ale construcției, la art.337 CUC, „responsabilii pentru urmărire” sunt indicați de rând cu restul specialiștilor, ca și entități distincte (care nu cumulează alte specialități) – „responsabilii tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, auditorii energetici, responsabilii pentru urmărire, personalul de specialitate din cadrul laboratoarelor de încercări” etc.</p> <p>Cu toate acestea, proiectul propus, chiar dacă are obiectiv de racordare la prevederile Codului, vine cu norme care deviază de la CUC, odată ce nu mai utilizează termenul de „responsabil pentru urmărire” dar indică în locul acestora pe „diriginții de șantier”. Cu toate că obligațiile „diriginților de șantier”, conform prevederilor CUC, se extind doar până la faza de garanție a construcției, adică doar primii 5 ani după darea în exploatare. Astfel, diriginții nu au rol clar prevăzut de CUC în fazele de urmărirea comportării. În acest mod, în proiect se impune o obligație mult mai restrictivă decât cea prevăzută de legea superioară fără o argumentare clară în Nota de fundamentare. Adică din toate categoriile de profesioniști care ar putea activa în calitate de „responsabili de urmărire” în proiect se impune angajarea anume a unui specialist „atestat” (deși CUC nu impune o astfel de condiție pentru responsabili de urmărire) și doar atestat în calitate de „diriginte de șantier”, ceea ce la fel CUC nu prevede în mod direct sau indirect. În acest mod, normele propuse în proiect pentru modificarea pct.2, 15, 19, 31 din Regulament nu sunt racordate cu legea superioară și, prin îngustarea/înăsprirea neargumentată a obligației prevăzute de lege, sunt în contradicție cu principiul proporționalității intervenției. În proiect este necesar să fie utilizată aceeași terminologie ca și în CUC („responsabili pentru urmărire”) și, în lipsa unei specialități de „responsabil pentru urmărire” reglementată expres de</p>			

CUC în mod distinct, recomandam ca cel puțin să fie indicat în proiect tot spectrul de profesioniști, care după natura și volumul de cunoștințe ar putea asigura îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art.263 CUC.

Evaluarea notei de fundamentare (analizei impactului de reglementare)

Concluzia: Nota de fundamentare conține suficiente informații pentru a stabili de principiu necesitatea și oportunitatea intervenției, însă nu argumentează necesitatea și nu reflectă suficient impactul unor obligații distincte, astfel nota corespunde parțial cu cerințele metodologice prevăzute de Legea nr.100/2017.

Comentarii, recomandări:

Din perspectiva normelor propuse în proiect, care vin să îngusteze substanțial noțiunea de „responsabili pentru urmărirea” comportării în exploatare, la analiza situației curente este necesar de clarificat care specialiști în prezent sunt angajați ca și responsabili pentru urmărire și dacă există deficiențe și în practicile actuale prin faptul că sunt angajați „responsabili tehnici” (așa cum prevede HG în vigoare) în calitate de responsabili de urmărire.

La analiza impactului este important de analizat care ar fi impactul financiar și efortul administrativ suplimentar în angajarea exclusiv a diriginților de șantier în calitate de responsabili pentru urmărire, fiind excluse și alte profesii. Care vor fi beneficiile evidente prin angajarea doar a diriginților de șantier și cum aceste beneficii justifică costurile suplimentare. Această analiză necesită să fie efectuată luând în calcul analiza riscurilor din practica urmăririlor în exploatare efectuate în trecut și a statisticilor relevante în acest sens.