

Tabel comparativ
la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 382/1997 privind urmărirea comportării în
exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor

Pct. din actul normativ existent	Prevedere actuală	Modificarea propusă	Prevederea după modificare
1. Hotărârea Guvernului nr. 382/1997 privind construcțiile	(Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 35, art. 382), se modifică și se completează după cum urmează:	urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea	
În clauza de adoptare	În scopul menținerii construcțiilor existente în stare de siguranță, reducerii riscului de avariere și asigurării execuției lucrărilor din etapa de postutilizare în caz de desființare a lor, precum și pentru realizarea calității construcțiilor în conformitate cu prevederile Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 2 februarie 1996, Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:	textul „Legii privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 2 februarie 1996” se substituie cu textul „Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”;	În scopul menținerii construcțiilor existente în stare de siguranță, reducerii riscului de avariere și asigurării execuției lucrărilor din etapa de postutilizare în caz de desființare a lor, precum și pentru realizarea calității construcțiilor în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:
În hotărâre pct. 2.	2. Prevederile sus-numitului Regulament se aplică tuturor categoriilor de construcții, cu orice tip de proprietate sau destinație, precum și rețelelor tehnice aferente și sînt obligatorii pentru organele administrației publice locale și pentru toți factorii implicați (investitori, proprietari, administratori, utilizatori, proiectanți, verificali de proiecte și experți tehnici atestați, executanți și responsabili tehnici atestați) pe întreaga durată de existență a acestor construcții.	la pct. 2 cuvintele „rețelelor tehnice”, se substituie cu cuvintele „rețelelor edilitare (ingineresti)”; după cuvintele „responsabili tehnici” se completează cu cuvintele „diriginți de șantier”;	2. Prevederile sus-numitului Regulament se aplică tuturor categoriilor de construcții, cu orice tip de proprietate sau destinație, precum și rețelelor edilitare (ingineresti) aferente și sînt obligatorii pentru organele administrației publice locale și pentru toți factorii implicați (investitori, proprietari, administratori, utilizatori, proiectanți, verificali de proiecte și experți tehnici atestați, executanți și responsabili tehnici, diriginți de șantier atestați) pe întreaga durată de existență a acestor construcții.
Pct. 4. aliniat doi	lucrări de modificare a aspectului urbanistic și arhitectural al construcțiilor	la pct. 4 aliniatul doi, va avea următorul cuprins:	lucrări de modificare a aspectului urbanistic și arhitectural vor fi executate pe baza unui

	vor fi executate numai pe baza unui proiect, elaborat în modul stabilit și coordonat cu proiectantul inițial al construcției respective, sau în temeiul raportului de expertiză tehnică.	lucrări de modificare a aspectului urbanistic și arhitectural vor fi executate pe baza unui proiect, elaborat în modul stabilit și coordonat cu proiectantul inițial al construcției, în temeiul raportului de expertiză tehnică, în cazul imposibilității contractării proiectantului inițial, proiectul este elaborat de un alt proiectant în baza solicitării scrise a investitorului/beneficiarului.	proiect, elaborat în modul stabilit și coordonat cu proiectantul inițial al construcției, în temeiul raportului de expertiză tehnică, în cazul imposibilității contractării proiectantului inițial, proiectul este elaborat de un alt proiectant în baza solicitării scrise a investitorului/beneficiarului.
Pct. 5.	5. În cazul lipsei cărții tehnice a construcției proprietarul, concomitent cu expertizarea construcției, este obligat să asigure întocmirea cărții tehnice în volumul stabilit prin prevederile actelor normative în vigoare. La întocmirea cărții tehnice a unei construcții existente pot fi antrenați experții tehnici atestați, care efectuează expertizarea acesteia, sau instituțiile de proiectare autorizate.	la pct. 5, cuvintele „, sau instituțiile de proiectare autorizate” se exclud;	5. În cazul lipsei cărții tehnice a construcției proprietarul, concomitent cu expertizarea construcției, este obligat să asigure întocmirea cărții tehnice în volumul stabilit prin prevederile actelor normative în vigoare. La întocmirea cărții tehnice a unei construcții existente pot fi antrenați experții tehnici atestați, care efectuează expertizarea acesteia.
Pct. 7.	7. Inspekția de Stat în Construcții, precum și celelalte organisme cu atribuții similare stabilite prin dispoziții legale, vor exercita controlul de stat asupra aplicării unitare a prevederilor numitului Regulament, vor depista contravențiile și sista lucrările executate necorespunzător.	la pct. 7, cuvintele „Inspekția de Stat în Construcții”, se substituie cu cuvintele „Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică”;	7. Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și celelalte organisme cu atribuții similare stabilite prin dispoziții legale, vor exercita controlul de stat asupra aplicării unitare a prevederilor numitului Regulament, vor depista contravențiile și sista lucrările executate necorespunzător.
În Regulament		pe parcursul întregului text cuvintele „Legii privind calitatea în construcții”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”, la forma gramaticală corespunzătoare;	

		cuvintele „Inspecția de Stat în Construcții”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică”, la forma gramaticală corespunzătoare; cuvântul „art.” se substituie cu cuvântul „pct.”;	
Pct. 2	2. Prezentul Regulament stabilește cadrul general pentru desfășurarea acestor activități și se aplică tuturor categoriilor de construcții, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, și sînt obligatorii pentru organele administrației publice locale și pentru toți factorii implicați (investitori, proprietari, administratori, utilizatori, proiectanți, verficatori de proiecte și experți tehnici atestați, executanți și responsabili tehnici atestați) pe întreaga durată de existență a acestor construcții.	la pct. 2, după cuvintele „responsabili tehnici” se completează cu cuvintele „ , diriginți de șantier”;	2. Prezentul Regulament stabilește cadrul general pentru desfășurarea acestor activități și se aplică tuturor categoriilor de construcții, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, și sînt obligatorii pentru organele administrației publice locale și pentru toți factorii implicați (investitori, proprietari, administratori, utilizatori, proiectanți, verificatori de proiecte și experți tehnici atestați, executanți și responsabili tehnici, diriginți de șantier atestați) pe întreaga durată de existență a acestor construcții.
Pct. 3	Urmărirea comportării construcțiilor se face în vederea menținerii exigențelor esențiale, reglementate prin Legea privind calitatea în construcții.	la pct. 3, în primul aliniat cuvintele „exigențelor esențiale” se substituie cu cuvintele „cerințelor fundamentare”;	Urmărirea comportării construcțiilor se face în vederea menținerii cerințelor fundamentare, reglementate prin Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.
Pct. 9	9. La construcțiile cu durata de serviciu depășită, la cele la care se schimbă destinația, la care se schimbă condițiile de exploatare sau la care se constată deficiențe semnificative în cadrul urmăririi curente, proprietarul va solicita efectuarea unei expertize tehnice pentru a se stabili măsurile necesare.	la pct. 9, cuvântul „serviciu” se substituie cu cuvântul „existență”;	9. La construcțiile cu durata de existență depășită, la cele la care se schimbă destinația, la care se schimbă condițiile de exploatare sau la care se constată deficiențe semnificative în cadrul urmăririi curente, proprietarul va solicita efectuarea unei expertize tehnice pentru a se stabili măsurile necesare.
Pct. 13	13. Urmărirea specială se realizează pe baza documentației de proiect, elaborată și verificată în modul stabilit de Legea privind calitatea în construcții, de către	la pct.13, cuvintele „ sau juridice de specialitate,” se exclude;	13. Urmărirea specială se realizează pe baza documentației de proiect, elaborată și verificată în modul stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023,

	persoane fizice sau juridice de specialitate, atestate. Urmărirea specială nu exclude urmărirea curentă.		de către persoane fizice atestate. Urmărirea specială nu exclude urmărirea curentă.
Pct. 15	a) răspund de activitatea privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor, angajează, după caz, responsabili tehnici atestați, comandă expertizarea construcțiilor în cazurile prezentate la art. 9 și art. 12 (b), comandă documentațiile tehnice pentru urmărirea curentă și, după caz, proiectul de urmărire specială și comunică instituirea urmăririi speciale la Inspekția de Stat în Construcții;	la pct. 15 lit. a) cuvintele „responsabili tehnici” se substituie cu cuvintele „diriginți de șantier”;	a) răspund de activitatea privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor, angajează, după caz, diriginți de șantier atestați, comandă expertizarea construcțiilor în cazurile prezentate la pct. 9 și pct. 12 (b), comandă documentațiile tehnice pentru urmărirea curentă și, după caz, proiectul de urmărire specială și comunică instituirea urmăririi speciale la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;
Pct. 15	c) prezintă datele cu privire la starea tehnică a construcțiilor la centrul de informație al organului național de dirijare în construcții.	lit. c) se abrogă;	
Pct. 19	19. Obligații și răspunderi ale responsabililor tehnici atestați:	la pct. 19, cuvintele „responsabililor tehnici” se substituie cu cuvintele „diriginților de șantier”;	19. Obligații și răspunderi ale diriginților de șantier atestați:
Pct. 21	21. Intervenții determinate de exploatarea normală (se referă numai la lucrările de reparație), acțiuni accidentale și acțiuni ale omului se efectuează numai pe baza unui proiect special, elaborat în modul stabilit și avizat de proiectantul inițial al construcției, sau a unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat sau de un grup de experți tehnici atestați, după caz.	la pct. 21, după cuvintele „al construcției” se completează cu cuvintele „în cazul imposibilității contractării proiectantului inițial, proiectul este elaborat de un alt proiectant în baza solicitării scrise a investitorului/beneficiarului,”;	21. Intervenții determinate de exploatarea normală (se referă numai la lucrările de reparație), acțiuni accidentale și acțiuni ale omului se efectuează numai pe baza unui proiect special, elaborat în modul stabilit și avizat de proiectantul inițial al construcției, în cazul imposibilității contractării proiectantului inițial, proiectul este elaborat de un alt proiectant în baza solicitării scrise a investitorului/beneficiarului, sau a unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat sau de un grup de experți tehnici atestați, după caz.
Pct. 30	30. Intervențiile determinate de acțiunile omului asupra construcțiilor au ca scop principal: schimbări de destinație ale	la pct. 30, cuvântul „serviciu” se substituie cu cuvântul „existență”;	30. Intervențiile determinate de acțiunile omului asupra construcțiilor au ca scop principal: schimbări de destinație ale

	construcțiilor, prelungirea duratei de serviciu, ridicarea nivelului performanțelor prevăzute inițial, inclusiv în urma unor modificări funcționale și re tehnologizări.		construcțiilor, prelungirea duratei de existență, ridicarea nivelului performanțelor prevăzute inițial, inclusiv în urma unor modificări funcționale și re tehnologizări.
Pct. 31	asigură verificarea execuției corecte a acestor lucrări prin responsabili tehnici atestați sau experți tehnici și proiectanți atestați, pe bază de contract;	la pct. 31 lit. b) în aliniatul patru, cuvintele „responsabili tehnici” se substituie cu cuvintele „diriginți de șantier”;	asigură verificarea execuției corecte a acestor lucrări prin diriginți de șantier atestați sau experți tehnici și proiectanți atestați, pe bază de contract;
Pct. 33	c) asigură nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale printr-un sistem propriu de calitate, conceput și realizat prin personal propriu, cu diriginți de șantier atestați;	la pct. 33 lit. c), cuvintele „exigențelor esențiale” se substituie cu cuvintele „cerințelor fundamentare”;	c) asigură nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentare printr-un sistem propriu de calitate, conceput și realizat prin personal propriu, cu diriginți de șantier atestați;
Pct. 35		pct. 35, se completează cu litera a ¹⁾ cu următorul cuprins: „la cererea utilizatorului construcției, cu acordul proprietarului”;	a ¹⁾ la cererea utilizatorului construcției, cu acordul proprietarului;
Pct. 36	36. La construcțiile de interes național și importanță deosebită decizia de declanșare a activităților din etapa de postutilizare va fi luată în baza unui studiu de fezabilitate cu luarea în considerație a cazurilor de la art.35 și din care să rezulte necesitatea, oportunitatea și eficiența economică a acțiunii.	la pct. 36, după cuvintele „La construcțiile de interes național și importanță deosebită” se completează cu cuvintele „, pentru construcțiile proprietate publică,”;	36. La construcțiile de interes național și importanță deosebită, pentru construcțiile proprietate publică, decizia de declanșare a activităților din etapa de postutilizare va fi luată în baza unui studiu de fezabilitate cu luarea în considerație a cazurilor de la art.35 și din care să rezulte necesitatea, oportunitatea și eficiența economică a acțiunii.
Pct. 37	37. Desfășurarea activităților și lucrărilor din etapa de postutilizare se efectuează pe baza unui proiect elaborat în temeiul expertizei tehnice și a autorizației de desființare, eliberată în modul stabilit.	la pct. 37, după cuvântul „elaborat” se completează cu cuvintele „, de regulă, de către proiectantul construcției respective,”;	37. Desfășurarea activităților și lucrărilor din etapa de postutilizare se efectuează pe baza unui proiect elaborat, de regulă, de către proiectantul construcției respective, în temeiul expertizei tehnice și a autorizației de desființare, eliberată în modul stabilit.

Pct. 37		pct. 37 se completează cu două aliniate noi, cu următorul cuprins: „În cazul imposibilității contractării proiectantului construcției, proiectul de desființare a construcției este elaborat de către alt proiectant, în baza unui raport de expertiză tehnică, conform prevederilor Codului.”; „Execuția lucrărilor de desființare a construcțiilor se efectuează de către persoane fizice sau juridice care dețin dreptul de execuție a lucrărilor de construcții, conform prevederilor Codului.”;	În cazul imposibilității contractării proiectantului construcției, proiectul de desființare a construcției este elaborat de către alt proiectant, în baza unui raport de expertiză tehnică, conform prevederilor Codului. Execuția lucrărilor de desființare a construcțiilor se efectuează de către persoane fizice sau juridice care dețin dreptul de execuție a lucrărilor de construcții, conform prevederilor Codului.
Pct. 38	38. Elaborarea proiectului lucrărilor de postutilizare și executarea lucrărilor respective se efectuează numai de către agenți economici autorizați cu activități în construcții.	la pct. 38, cuvintele „agenți economici autorizați cu activități în construcții” se substituie cu cuvintele „proiectanți atestați”;	38. Elaborarea proiectului lucrărilor de postutilizare și executarea lucrărilor respective se efectuează numai de către proiectanți atestați.
Pct. 39		la pct. 39 după al treilea alineat se completează cu un alineat nou, cu următorul cuprins: „fotofixările construcției supuse desființării și, în cazul orientării acesteia către străzile principale, fotofixările întregului ansamblu împreună cu construcțiile din vecinătate; ”;	fotofixările construcției supuse desființării și, în cazul orientării acesteia către străzile principale, fotofixările întregului ansamblu împreună cu construcțiile din vecinătate;
Pct. 39	recomandări privind modul de recondiționare a produselor și elementelor de construcție recuperate cu ocazia demontării și/sau demolării;	în alineatul nouă cuvântul „recomandări”, se substituie cu textul „în cazul construcțiilor proprietate publică, recomandările”;	în cazul construcțiilor proprietate publică, recomandările privind modul de recondiționare a produselor și elementelor de construcție recuperate cu ocazia demontării și/sau demolării;

Pct. 39	devizul lucrărilor de postutilizare.	la pct. 39 aliniatul doisprezece va avea următorul cuprins: „lista cu volumul lucrărilor de demolare/demontare, de reciclare și de utilizare a materialelor și produselor rezultate.”;	lista cu volumul lucrărilor de demolare/demontare, de reciclare și de utilizare a materialelor și produselor rezultate.
Pct. 40	suspendarea utilităților;	la pct. 40, în aliniatul doi după cuvântul „utilităților” se completează cu cuvintele „ , atât interioare, cât și exterioare”;	suspendarea utilităților, atât interioare, cât și exterioare;
Pct. 41	dezechiparea construcției prin desfacerea și demontarea elementelor de instalații funcționale, de finisaj și izolație;	în primul aliniat cuvintele „de instalații funcționale” se substituie cu cuvintele „instalațiilor și echipamentelor de funcționare, a elementelor”;	dezechiparea construcției prin desfacerea și demontarea elementelor instalațiilor și echipamentelor de funcționare, a elementelor, de finisaj și izolație;
Pct. 42	transportul deșeurilor nefolosibile în zonele pentru utilizare sau conservare, cu acordul organelor de supraveghere sanitară și de protecție a mediului înconjurător.	în pct. 42, aliniatul patru va avea următorul cuprins: „colectarea separată a deșeurilor în locuri special amenajate și predarea acestora către operatori autorizați.”	colectarea separată a deșeurilor în locuri special amenajate și predarea acestora către operatori autorizați
Pct. 44	g) încredințează elaborarea proiectelor și execuția lucrărilor din etapa de postutilizare numai agenților economici autorizați cu activități în construcții;	pct. 44 lit. g), va avea următorul cuprins: „să încredințeze execuția lucrărilor aferente postutilizării construcțiilor unor persoane, fizice sau juridice, în condițiile prevăzute de Cod;”;	să încredințeze execuția lucrărilor aferente postutilizării construcțiilor unor persoane, fizice sau juridice, în condițiile prevăzute de Cod;
Pct. 45	a) elaborează proiectul lucrărilor de postutilizare a construcțiilor numai la solicitarea proprietarului;	pct. 45 lit. a) va avea următorul cuprins: „să elaboreze, în baza caietului de sarcini pentru execuție și a contractului încheiat cu proprietarul construcției, proiectul de desființare a construcției;”;	a) să elaboreze, în baza caietului de sarcini pentru execuție și a contractului încheiat cu proprietarul construcției, proiectul de desființare a construcției;