



**LEGE**  
**privind calitatea în construcții**

**nr. 721-XIII din 02.02.1996**

*Monitorul Oficial al R.Moldova nr.25/259 din 25.04.1996*

\* \* \*

**Abrogat: 30.01.2025**

Legea R.Moldova nr.434 din 28.12.2023

*Notă: În cuprinsul legii, sintagma „Agenția pentru Supraveghere Tehnică”, la orice formă gramaticală, se substituie cu sintagma „Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică” la forma gramaticală corespunzătoare, în vigoare 08.06.2023*

*Notă: În textul actelor normative adoptate de Parlament:*

*cuvintele „limba moldovenească”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „limba română” la forma gramaticală corespunzătoare;*

*cuvintele „limba de stat”, „limba oficială” și „limba maternă”, la orice formă gramaticală, în cazul în care se are în vedere limba de stat a Republicii Moldova, se substituie cu cuvintele „limba română” la forma gramaticală corespunzătoare, conform Legii nr.52 din 16.03.2023, în vigoare 24.03.2023*

*Notă: În cuprinsul legii, sintagma „Organul național de dirijare în construcții”, la orice formă gramaticală, se substituie cu sintagma „organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor” la forma gramaticală corespunzătoare, conform Legii nr.156 din 09.06.2022, în vigoare 01.07.2022*

*Notă: În cuprinsul legii, sintagma „Inspekția de Stat în Construcții”, la orice formă gramaticală, se substituie cu sintagma „Agenția pentru Supraveghere Tehnică” la forma gramaticală corespunzătoare, conform [Legii nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017*

*Notă: Modificarea din [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#) a fost abrogată prin [Legea nr.163 din 09.07.2010](#), în vigoare de la 3 septembrie 2010*

*Notă: În cuprinsul legii, termenul "expert tehnic atestat" se înlocuiește cu termenul "expert tehnic în construcții", termenul "specialist verficator de proiecte atestat" se înlocuiește cu termenul "verficator de proiecte" conform [Legii nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008*

*Notă: În textul legii, cuvintele "Departamentul Arhitecturii și Construcțiilor" se substituie prin cuvintele "Organul național de dirijare în construcții" conform [Legii nr.962-XIV din 27.04.2000](#), în vigoare 01.06.2000*

Parlamentul adoptă prezenta lege.

Prezenta lege stabilește baza juridică, tehnico-economică și organizatorică de activitate a persoanelor fizice și juridice în domeniul construcțiilor, obligațiile și răspunderea lor privind calitatea în construcții.

**Capitolul I**  
**DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1.** – Noțiuni principale utilizate în prezenta lege:

*exigență (cerință)* – expresie a necesităților (trebuințelor), sub forma unui ansamblu de specificații anumite, cuantificate sau descriptive, pentru a defini caracteristicile (de calitate) ale unei entități, destinate să permită realizarea și evaluarea acesteia;

*exigență esențială* – exigență obligatorie care trebuie satisfăcută de o construcție (lucrare), pentru a fi conformă cu prevederile art.6 din prezenta lege;

*document normativ* – document (standard, specificație tehnică, cod de bună practică, reglementare) care specifică reguli, linii directoare sau caracteristici pentru activități sau rezultatele acestora;

*sistemul calității* – sistem care determină și traduce în fapt politica și strategia calității, destinate să prevină noncalitatea, să asigure realizarea, atestarea și garantarea calității cerute, în condiții raționale de cost și termen;

*conducerea calității* – aspectul funcției generale de conducere care determină și implementează politica în domeniul calității;

*asigurarea calității* – ansamblul acțiunilor planificate și sistematice, necesare pentru a da încrederea corespunzătoare că un produs sau serviciu va satisface condițiile de calitate specificate;

*certificarea produselor folosite în construcții* – procedura de atestare prin care o terță parte confirmă în scris că produsele prezintă caracteristici de calitate controlate și conforme cu prevederile sau exigențele documentelor normative;

*agrement tehnic* – document care atestă aptitudinea de utilizare a noilor produse, procedee și echipamente în construcție, pentru care nu sînt elaborate documente normative naționale;

*acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții* – recunoașterea oficială că un laborator de analize și încercări în construcții este competent să execute analize și încercări în acest domeniu;

*activitate metrologică* – activitate care are ca obiectiv fundamental asigurarea uniformității și corectitudinii măsurărilor, acestea realizîndu-se printr-un sistem de structuri tehnice, științifice și administrative care funcționează conform unor documente normative;

*cartea tehnică a construcției* – ansamblul documentelor tehnice referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea și urmărirea comportării în exploatare a construcției, cuprinzînd toate datele necesare pentru identificarea și determinarea stării tehnice (fizice) a construcției respective și a evoluției acesteia în timp;

*categorie de importanță a unei construcții* – grupare de factori și criterii care permit considerarea acelei construcții, de către participanți la procesul de realizare și la întregul ciclu de existență a acestei construcții, în funcție de caracteristicile și relațiile sale cu mediul uman, socioeconomic și natural;

*durată de existență (viață) a construcției* – durata de timp după care construcția a încetat definitiv să-și îndeplinească funcția ce i-a fost dată;

*proprietar* – denumirea investitorului după încheierea procesului-verbal de recepție de la terminarea lucrărilor;

*utilizator* – beneficiarul unui contract de închiriere, locație de gestiune sau concesiune încheiat cu proprietarul construcției.

[Art.1 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]

**Art.2.** – (1) Prevederile prezentei legi se aplică construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, denumite în continuare construcții, precum și lucrărilor de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații ale acestora.

(2) Sînt exceptate de la prevederile prezentei legi clădirile de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile rurale, construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m<sup>2</sup>, precum și, în cazul caselor de individuale, centralele electrice care utilizează surse regenerabile de energie.

(3) Controlul calității construcțiilor indicate la alin.(2) intră în funcția organelor administrației publice locale.

(4) Sunt exceptate de la prevederile prezentei legi construcțiile cu caracter militar sau secret și construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se reglementează în mod special.

*[Art.2 completat prin Legea nr.434 din 28.12.2023, în vigoare 30.01.2024]*

*[Art.2 modificat prin Legea nr.255 din 29.07.2022, în vigoare 05.08.2022]*

**Art.3.** – (1) Calitatea construcțiilor constituie rezultanta caracteristicilor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților.

(2) Exigențele privind calitatea instalațiilor și echipamentelor tehnologice de producție se stabilesc și se realizează pe bază de reglementări specifice fiecărui domeniu de activitate.

**Art.4.** – Prin prezenta lege se instituie sistemul calității în construcții, care va conduce la realizarea și exploatarea construcțiilor de calitate corespunzătoare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

**Art.5.** – (1) Sistemul calității în construcții se aplică în mod diferențiat, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

(2) Clasificarea în categorii de importanță se face în funcție de complexitate, destinație, mod de utilizare, grad de risc sub aspectul siguranței, grad de protecție a mediului, precum și după considerente economice.

**Art.6.** – Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sînt obligatorii realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor a următoarelor exigențe esențiale:

A – rezistență și stabilitate;

B – siguranță în exploatare;

C – siguranță la foc;

D – igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului înconjurător;

E – izolație termică, hidrofugă și economie de energie;

F – protecție împotriva zgomotului;

G – utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

*[Art.6 completat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

**Art.7.** – (1) Obligațiile privind realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a exigențelor esențiale prevăzute la art.6 revin factorilor implicați în conceperea, proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor, precum și în postutilizarea lor, potrivit responsabilităților fiecăruia, indiferent de tipul de proprietate a investitorului.

(2) Acești factori sînt investitorii, cercetătorii, proiectanții, verificatorii de proiecte atestați, fabricanții și furnizorii de produse pentru construcții, executanții, proprietarii, utilizatorii, responsabilii tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții, specialiștii serviciului de control intern al calității al agenților economici cu activități în construcții, personalul ingineresc al serviciului de gestionare a fondului existent persoane fizice sau juridice, precum și autoritățile administrației publice locale și asociațiile profesionale de profil.

(3) Sînt în drept să exercite activități de proiectare a construcțiilor, dirijare și verificare a lucrărilor de construcții, încercări de laborator, controlul intern al calității și gestionarea fondului construit specialiștii atestați ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajați ai agenților economici care desfășoară aceste activități.

(4) Atestarea persoanelor indicate la alin.(3) se efectuează o dată în 5 ani de către comisiile de atestare constituite de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(4<sup>1</sup>) Se recunosc automat ca specialiști atestați în domeniile menționate la alin.(3) specialiștii care dețin certificate eliberate de organismele de certificare acreditate de organismele naționale de acreditare ale Uniunii Europene, cu excepția cazurilor când legislația Republicii Moldova stabilește condiții specifice obligatorii.

(4<sup>2</sup>) Pentru recunoașterea certificatelor și dreptului de a exercita activitățile prevăzute la alin.(3), persoanele prezintă comisiei de atestare a organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor certificatele traduse în limba română și autentificate notarial pentru înregistrare. În cazul când legislația Republicii Moldova prevede cerințe suplimentare, candidatul trebuie să demonstreze îndeplinirea cerințelor suplimentare în conformitate cu procedura comisiei de atestare.

(5) Perfecționarea pregătirii profesionale este obligatorie și se realizează cel puțin o dată la 5 ani, prin stagii și programe efectuate conform prevederilor titlului VII „Învățarea pe tot parcursul vieții” din [Codul educației nr.152/2014](#).

(6) Comisia de atestare are dreptul să sisteze valabilitatea sau să anuleze certificatele de atestare tehnico-profesională ale specialiștilor care au încălcat legislația în vigoare, au comis abateri de la soluțiile de proiect și de la normele în construcții, care au condus la diminuarea exigențelor esențiale, prevăzute de prezenta lege.

(7) Drept bază pentru sistarea valabilității certificatelor de atestare servește solicitarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, cu anexarea materialelor controlului.

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.07.2022]*

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.156 din 09.06.2022](#), în vigoare 01.07.2022]*

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.7 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]*

*[Art.7 completat prin [Legea nr.962-XIV din 27.04.2000](#), în vigoare 01.06.2000]*

*[Art.7<sup>1</sup> abrogat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.7<sup>1</sup> introdus prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

**Art.8.** – (1) În contractele ce se încheie ori, după caz, în dispozițiile sau autorizațiile ce se emit, factorii prevăzuți la art.7 alin.(2) sînt obligați să înscrie clauzele referitoare la nivelul de calitate al construcțiilor, corespunzătoare exigențelor esențiale, precum și garanțiile materiale și alte prevederi care să conducă la realizarea acestor clauze.

(2) În contracte nu se pot înscrie niveluri și cerințe, referitoare la calitate, inferioare reglementărilor în vigoare, cu privire la exigențele esențiale prevăzute la art.6.

## **Capitolul II** **SISTEMUL CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII**

**Art.9.** – Sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, răspunderi, regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, proiectare, realizare, exploatare și postutilizare a acestora și este compus din:

- a) documentele normative în construcții;
- b) certificarea produselor folosite în construcții;
- c) agrementele tehnice pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții;
- d) verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor;

*[Lit.e) art.9 abrogată prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

f) atestarea specialiștilor cu activitate în construcții;

g) conducerea și asigurarea calității în construcții;

h) autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții;

- i) asigurarea activității metrologice în construcții;
- j) recepția construcțiilor;
- k) urmărirea comportării în exploatare și intervențiile în timp la construcții;
- l) postutilizarea construcțiilor;
- m) controlul de stat al calității în construcții.

[Art.9 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]

[Art.9 modificat prin [Legea nr.333-XV din 24.07.2003](#), în vigoare 19.09.2003]

**Art.10.** – (1) Documentele normative în construcții, elaborate de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor prin intermediul comitetelor tehnice specializate, au ca obiect concepția, calculul, proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor. Prin documentele normative se stabilesc, în principal, condițiile minime de calitate cerute construcțiilor, produselor și procedeele utilizate în construcții, precum și modul de determinare și verificare a acestora.

(2) Comitetele tehnice specializate sunt grupuri de lucru instituite prin ordin al organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, fiind create pentru diverse sectoare ale construcțiilor în scopul realizării activității de normare tehnică în construcții la nivel național.

[Art.10 modificat prin [Legea nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.07.2022]

**Art.11.** – (1) Produsele destinate lucrărilor de construcții pot fi livrate și utilizate, dacă au astfel de caracteristici, încât să asigure nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale prevăzute la art.6.

(2) Certificarea produselor folosite în construcții se efectuează prin grija producătorului sau a furnizorului, în conformitate cu metodologia și cu procedurile stabilite conform legislației.

(3) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale se interzice folosirea produselor fără certificarea acestora.

**Art.12.** – (1) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate conform exigențelor esențiale se vor folosi produse, procedee și echipamente tradiționale, precum și altele noi pentru care există agremente tehnice corespunzătoare.

(2) Agrementele tehnice pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții stabilesc, în condițiile prezentei legi, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, transport, depozitare, de punere în operă și de întreținere a acestora.

**Art.13.** – (1) Lucrările de construcții, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice și verificat de către verficatorii de proiecte atestați. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale.

(2) Verificarea și expertizarea proiectelor în ceea ce privește respectarea documentelor normative referitoare la exigențele esențiale se efectuează de către verficatorii de proiecte atestați în nume propriu.

(3) Se interzice aplicarea proiectelor și detaliilor de execuție neverificate în condițiile alin.(2).

(4) Verificarea calității execuției construcțiilor este obligatorie și se efectuează de către investitori prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați.

(5) Expertizele tehnice ale proiectelor și construcțiilor se efectuează numai de către experți tehnici în construcții.

[Art.13 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

[Art.13 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.13 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.13 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]

[Art.13 completat prin [Legea nr.509-XIV din 15.07.1999](#), în vigoare 19.08.1999]

**Art.14.** – Activitatea de proiectare pentru toate categoriile de construcții, pentru urbanism și/sau

inginerie, reconstrucții, restaurări și de construcții de clădiri și/sau de construcții inginerești și de rețele tehnico-edilitare, reconstrucțiile, consolidările, restaurările se efectuează de către persoane fizice sau juridice.

*[Art. 14 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art. 14 în redacția [Legii nr.333-XV din 24.07.2003](#), în vigoare 19.09.2003]*

**Art.15.** – (1) Conducerea și asigurarea calității în construcții constituie obligația tuturor factorilor care participă la conceperea, proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor și implică o strategie adecvată și măsuri specifice pentru garantarea calității acestora.

(2) Agenții economici care execută lucrări de proiectare și construcții sau produc materiale și articole pentru construcții asigură nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale, dispunând de o bază normativă și de producție, de un sistem propriu de dirijare și asigurare a calității, precum și de specialiști atestați în proiectare și executare a construcțiilor.

*[Art. 15 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art. 15 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]*

**Art.16.** – Autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții se fac în conformitate cu prevederile stabilite prin lege.

*[Art. 16 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]*

**Art.17.** – Asigurarea activității metrologice în construcții se realizează conform prevederilor legislației privind etalonarea, verificarea și menținerea în stare de funcționare a mijloacelor de măsurare și control utilizate în acest domeniu.

**Art.18.** – (1) Recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect și execuție și cu alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcției.

(2) Cartea tehnică a construcției se întocmește prin grija investitorului și se predă proprietarului construcției, care are obligația să o păstreze și să o completeze la zi. Prevederile din cartea tehnică a construcției referitoare la exploatare sînt obligatorii pentru proprietar și utilizator.

(3) Recepția construcțiilor se face de către investitor în prezența proiectantului și a executantului și (sau) reprezentanților de specialitate desemnați de aceștia în conformitate cu legislația.

**Art.19.** – (1) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor se face pe toată durata de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități privind examinarea directă sau investigarea cu mijloace de observare și măsurare specifice, în scopul menținerii exigențelor esențiale.

(2) Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și la lucrări de reparații care se fac 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 în construcții și se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției.

**Art.20.** – Postutilizarea construcțiilor cuprinde activitățile de dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor, de recondiționare și de refolosire a elementelor și produselor recuperabile, precum și de reciclare a deșeurilor nefolosibile, cu asigurarea protecției mediului înconjurător potrivit legii.

**Art.21.** – (1) Controlul de stat al calității în construcții cuprinde inspecții la factorii implicați în proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor, producerea materialelor și articolelor pentru construcții, privind existența și respectarea sistemului calității.

(1<sup>1</sup>) La efectuarea controlului de stat al calității în construcții, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică supraveghează păstrarea integrității monumentelor, precum și a siturilor

arheologice asupra cărora se efectuează lucrări de construcții sau care pot fi afectate de aceste lucrări. La inițierea controlului de stat în acest scop, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică cooptează specialiști din cadrul Agenției pentru Protecție și Restaurare a Monumentelor.

(2) Controlul de stat al calității în construcții se exercită de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

(3) Controlul de stat al persoanelor care practică activitate de întreprinzător se planifică, se efectuează și se înregistrează în conformitate cu prevederile [Legii nr.131 din 8 iunie 2012](#) privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

(4) Investitorul este obligat să notifice Inspectoratul Național 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 Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, a unui control inopinat în condițiile art.19 din [Legea nr.131/2012](#) privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

(5) Notificarea prevăzută la alin.(4) nu este obligatorie în cazul caselor individuale cu regimul de înălțime de până la 3 niveluri, destinate pentru una sau două familii.

(6) Controlul inopinat în baza notificării prevăzute la alin.(4) 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.

(7) În cazul în care Inspectoratul Național 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.

*[Art.21 completat prin [Legea nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.10.2022]*

*[Art.21 completat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.21 completat prin [Legea nr.230 din 23.09.2016](#), în vigoare 28.10.2016]*

*[Art.21 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.21 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]*

*[Art.21 completat prin [Legea nr.962-XIV din 27.04.2000](#), în vigoare 01.06.2000]*

## **Capitolul III OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI**

### **Secțiunea 1 Obligațiile investitorilor**

**Art.22.** – (1) Investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza documentelor normative, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b) obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construire și avizelor prevăzute de lege;

c) prezentarea proiectelor pentru verificare și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

d) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați și autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor;

e) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;

f) asigurarea recepției lucrărilor de construcții la terminarea lucrărilor și (sau) la expirarea perioadei de garanție;

g) întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar;

h) asigurarea expertizării construcțiilor de către experți tehnici în construcții în cazurile în care la aceste construcții se execută lucrările prevăzute la art.19 alin.(2);

i) notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică despre recepția lucrărilor

ajunse în fazele determinante ale construcției specificate la art.21 alin.(4).

(2) În cazul în care investitorul își deleagă atribuțiile altui agent economic, asupra acestuia se extind prevederile prezentei legi.

*[Art.22 completat prin [Legea nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.07.2022]*

*[Art.22 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.22 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]*

*[Art.22 modificat prin [Legea nr.509-XIV din 15.07.1999](#), în vigoare 19.08.1999]*

## Secțiunea 2

### Obligațiile proiectanților

**Art.23.** – Proiectanții de construcții sînt persoane fizice sau juridice care răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) efectuarea lucrărilor de proiectare numai pe baza autorizației obținute pentru fiecare obiect separat;

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

c) asigurarea, prin proiecte și detalii de execuție, a nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale, cu respectarea documentelor normative și a clauzelor contractuale;

d) soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate de către verficatorii de proiecte atestați;

e) elaborarea caietelor de sarcini, instrucțiunilor tehnice privind execuția lucrărilor, exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, a proiectelor de urmărire specială privind comportarea în exploatare a construcțiilor. Documentația privind postutilizarea construcțiilor se elaborează numai la solicitarea proprietarului;

f) stabilirea, în proiect, a fazelor determinante de execuție a lucrărilor, exercitarea supravegherii de autor asupra lucrărilor pe tot parcursul construcției;

g) stabilirea modului de tratare a neconformităților și defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate;

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

*[Art.23 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.23 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.23 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.23 modificat prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]*

*[Art.23 modificat prin [Legea nr.333-XV din 24.07.2003](#), în vigoare 19.09.2003]*

## Secțiunea 3

### Obligațiile executanților

**Art.24.** – Executanții lucrărilor de construcții sînt persoane fizice sau juridice care răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) executarea lucrărilor de construcții numai pe baza autorizației obținute pentru fiecare obiect separat;

b) sesizarea investitorilor asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte, în vederea soluționării;

c) începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate în condițiile legii și numai pe baza și în conformitate cu proiecte verificate de verficatorii de proiecte atestați;

d) asigurarea nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu dirigenți de șantier atestați;

e) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea și recepția lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și asigurarea condițiilor necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;

f) soluționarea neconformităților, defectelor și neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului;



g) utilizarea în execuția lucrărilor numai a produselor și procedeele prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea exigențelor esențiale, precum și gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor și procedeele prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condițiile precizate numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectanți cu acordul investitorului;

h) respectarea proiectelor și detaliilor de execuție pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale;

i) sesizarea în termen de 24 de ore a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;

j) supunerea la recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor de calitate și pentru care au predat investitorului documentele necesare întocmirii cărții tehnice a construcției;

k) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;

l) remedierea pe proprie cheltuială a defectelor calitative apărute din vina lor atât în perioada de execuție, cât și în termenul de garanție postrecepție de 5 ani;

m) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor;

n) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de producție (factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți) în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale în vigoare.

*[Art.24 modificat prin [Legea nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.07.2022]*

*[Art.24 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.24 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.24 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.24 modificat prin [Legea nr.333-XV din 24.07.2003](#), în vigoare 19.09.2003]*

## **Secțiunea 4**

### **Obligațiile verifcătorilor de proiecte atestați, ale responsabililor tehnici, diriginților de șantier și experților tehnici în construcții**

*[Titlul secțiunii a 4-a modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Titlul secțiunii a 4-a modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

**Art.25.** – (1) Verifcătorii de proiecte atestați răspund în mod solidar cu proiectantul de asigurarea nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale.

(2) Responsabilii tehnici atestați și diriginții de șantier atestați răspund, conform atribuțiilor ce le revin, pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale, la lucrările de construcții pentru care sînt angajați.

(3) Experții tehnici în construcții, angajați pentru expertizarea unor proiecte, lucrări de construcții sau construcții aflate în exploatare, răspund pentru soluțiile date.

(4) Obligațiile specialiștilor atestați indicați la alin.(1), (2) și (3) se stabilesc prin regulamente elaborate în baza prezentei legi.

*[Art.25 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.25 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

## **Secțiunea 5**

### **Obligațiile proprietarilor construcțiilor**

**Art.26.** – Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații principale:

a) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor;

b) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;

c) asigurarea urmăririi comportării în exploatare a construcțiilor, conform prevederilor din cartea

tehnică a construcției și a documentelor normative;

d) efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială și de reparații, precum și schimbarea aspectului urbanistic și arhitectural al construcțiilor numai pe bază de proiecte elaborate și verificate potrivit legislației în vigoare;

e) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementările legale;

f) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

## **Secțiunea 6**

### **Obligațiile administratorilor și utilizatorilor construcțiilor**

**Art.27.** – Administratorii și utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații principale:

a) folosirea construcțiilor conform instrucțiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcției;

b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații care le revin conform contractului;

c) efectuarea de modificări, consolidări sau schimbarea destinației construcției numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor legale;

d) efectuarea urmăririi comportării în exploatare a construcțiilor conform prevederilor din cartea tehnică a construcției și a contractului încheiat cu proprietarul;

e) sesizarea în 24 de ore a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare.

## **Secțiunea 7**

### **Obligațiile în activitatea de cercetare în construcții și în domeniul produselor pentru construcții**

**Art.28.** – Unitățile care prestează activități de cercetare în construcții și în domeniul produselor pentru construcții au următoarele obligații principale:

a) efectuarea de cercetări teoretice și experimentale preliminare în vederea fundamentării documentelor normative în construcții;

b) fundamentarea, elaborarea și experimentarea de soluții tehnice, produse și procedee noi pentru construcții;

c) verificarea și controlul noilor produse, procedee și echipamente la solicitarea producătorilor, în vederea eliberării de agremente tehnice, conform prevederilor legale.

## **Secțiunea 8**

### **Obligații și răspunderi comune**

**Art.29.** – Răspunderea pentru realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență, a unor construcții de calitate corespunzătoare, precum și pentru îndeplinirea obligațiilor stabilite prin documentele normative elaborate potrivit prevederilor prezentei legi, revine factorilor care participă la conceperea, proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea acestora, potrivit obligațiilor și gradului de culpabilitate al fiecăruia.

**Art.30.** – (1) Proiectantul, verificatorul de proiecte atestat, fabricanții și furnizorii de produse pentru construcții, executantul, responsabilul tehnic atestat, dirigintele de șantier atestat, specialistul din laboratorul de încercări în construcții, expertul tehnic în construcții răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite în termenul de garanție postrecepție de 5 ani, precum și pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și execuție în vigoare la data realizării ei.

(2) Confirmarea calității construcțiilor de către comisiile de recepție nu înlătură răspunderea directă pentru calitate a persoanelor care au organizat și condus procesul de proiectare și execuție, precum și a celor care au proiectat sau au executat nemijlocit construcțiile la care ulterior s-au constatat defecte.

[Art.30 modificat prin [Legea nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.07.2022]

[Art.30 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]

[Art.30 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.30 completat prin [Legea nr.962-XIV din 27.04.2000](#), în vigoare 01.06.2000]

[Art.30<sup>1</sup> abrogat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.30<sup>1</sup> modificat prin [Legea nr.80 din 05.05.2017](#), în vigoare 26.05.2017]

[Art.30<sup>1</sup> introdus prin [Legea nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]

## Secțiunea 9

### Obligațiile și răspunderile Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică

**Art.31.** – (1) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, instituit de către Guvern în subordinea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, precum și celelalte organisme similare cu atribuții stabilite prin dispoziții legale, răspund de exercitarea controlului de stat asupra aplicării unitare a prevederilor legislației în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, precum și de constatarea contravențiilor și de oprirea lucrărilor executate necorespunzător.

(2) Persoanele cu funcții de răspundere și control, care își îndeplinesc inadecvat obligațiile de serviciu sau comit abuz în serviciu, poartă răspundere disciplinară, administrativă, materială și penală în modul stabilit de legislație.

(3) Acțiunile ilicite ale funcționarilor Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică pot fi reclamate șefului inspectoratului, organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor sau atacate în justiție.

(4) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter militar sau secret, stabilite prin ordinele Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciul de Informații și Securitate al Republicii Moldova, precum și pentru construcțiile din cadrul obiectivelor stabilite prin ordinele Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene, controlul de stat al calității în construcții se efectuează de către organele proprii, abilitate în acest scop.

(5) Organizarea, funcționarea și salarizarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică se stabilesc de Guvern.

[Art.31 modificat prin [Legea nr.434 din 28.12.2023](#), în vigoare 30.01.2024]

[Art.31 modificat prin [Legea nr.132 din 26.05.2023](#), în vigoare 08.06.2023]

[Art.31 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.31 modificat prin [Legea nr.304 din 26.12.2012](#), în vigoare 05.03.2013]

[Art.31 modificat prin [Legea nr.543-XV din 12.10.2001](#), în vigoare 22.11.2001]

## Secțiunea 10

### Răspunderea penală

**Art.32.** – (1) Proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea unei construcții ori executarea de modificări ale acesteia, de către persoanele responsabile, fără respectarea documentelor normative privind rezistența și stabilitatea, precum și continuarea lucrărilor executate necorespunzător și oprite prin acte de control, în cazul în care acestea pot afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor, se pedepsesc conform prevederilor [Codului penal](#).

(2) Sesizarea organelor de urmărire penală se face de către investitor, proprietar, organele administrației publice locale sau de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

## Secțiunea 11

### Răspunderea administrativă

**Art.33.** – Cetățenii și persoanele cu funcții de răspundere care au săvârșit fapte care potrivit legii constituie contravenții se sancționează conform [Codului contravențional al Republicii Moldova](#).

[Art.33 modificat prin [Legea nr.131-XVIII din 23.12.2009](#), în vigoare 12.02.2010]

## Secțiunea 12

### Răspunderea patrimonială

**Art.34.** – Agenții economici – persoane fizice sau juridice, vinovați de executarea cu abateri de la documentele normative în vigoare a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare și reparații:

- a) remediază, pe propria cheltuială, defectele calitative apărute din vina lor atît pe perioada de execuție, cît și în termenul de garanție postrecepție de 5 ani;
- b) suportă pierderile prevăzute în atare cazuri de contract.

*[Art.34 modificat prin [Legea nr.181 din 07.07.2022](#), în vigoare 22.07.2022]*

## Capitolul IV

### DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

**Art.35.** – (1) Documentele normative în construcții cu privire la componentele sistemului calității în construcții, prevăzute la art.9, se elaborează și se aprobă de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(2) Ordinele de aprobare a documentelor normative în construcții vor fi supuse expertizei juridice și înregistrării de stat de către Ministerul Justiției.

(3) Textele integrale ale documentelor normative în construcții se publică în ediții speciale ale Monitorului Oficial al Republicii Moldova. Sursele necesare publicării edițiilor speciale ale Monitorului Oficial al Republicii Moldova vor fi alocate din fondul special al organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, conform art.37.

(4) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor va asigura accesul liber și gratuit prin Internet la toate documentele normative în construcții.

(5) Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor este obligat să elibereze gratuit copii de pe documentele normative în construcții, fiind acoperite de solicitant doar cheltuielile de imprimare și copiere.

*[Art.35 în redacția [Legii nr.280-XVI din 14.12.2007](#), în vigoare 30.05.2008]*

**Art.36.** – Autorizația de construire pentru executarea construcțiilor, modificărilor, transformărilor, modernizărilor, consolidărilor și reparațiilor nu se va elibera dacă:

- a) investitorul nu prezintă proiecte verificate de verificatorii de proiecte atestați și nu dispune de responsabili tehnici atestați;
- b) executantul nu dispune de diriginte de șantier atestat.

*[Art.36 modificat prin [Legea nr.3 din 06.02.2020](#), în vigoare 21.02.2020]*

*[Art.36 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]*

*[Art.36 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]*

*[Art.36 modificat prin [Legea nr.333-XV din 24.07.2003](#), în vigoare 19.09.2003]*

**Art.37.** – (1) Cheltuielile pentru elaborarea documentelor normative în construcții se finanțează de la bugetul de stat.

(2) Investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, participă la crearea mijloacelor pentru elaborarea documentelor normative în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sînt finanțate din bugetul public național, dar nu mai mult de 50 de mii lei la un obiect. Calculul și virarea sumelor respective se fac eșalonat, concomitent cu plata lucrărilor executate, prin intermediul organului central de specialitate.

(3) Pentru virarea cu întîrziere a mijloacelor pentru elaborarea documentelor normative în construcții, persoanele indicate la alin.(2) calculează și achită la bugetul de stat o majorare de întîrziere (penalitate) determinată în modul stabilit de [Codul fiscal](#).

(4) Administrarea defalcărilor specificate la alin.(2) se efectuează de organul central de specialitate

al administrației publice în domeniul construcțiilor, în baza unui regulament aprobat de Guvern.

*[Art.37 modificat prin Legea nr.156 din 09.06.2022, în vigoare 01.07.2022]*

*[Art.37 modificat prin [Legea nr.178 din 21.07.2017](#), în vigoare 18.08.2017]*

*[Art.37 în redacția [Legii nr.177-XVI din 20.07.2007](#), în vigoare 01.01.2008]*

*[Art.37 modificat prin [Legea nr.268-XVI din 28.07.2006](#), în vigoare 01.01.2007]*

*[Art.37 modificat prin [Legea nr.154-XVI din 21.07.2005](#), în vigoare 23.09.2005]*

*[Art.37 modificat prin [Legea nr.1221-XV din 12.07.2002](#), în vigoare 01.09.2002]*

*[Art.37 în redacția [Legii nr.962-XIV din 27.04.2000](#), în vigoare 01.06.2000]*

**Art.38.** – Agenții economici de asigurări vor elabora norme pentru contractarea de asigurări ale factorilor care participă la realizarea și exploatarea construcțiilor.

**Art.39.** – Prezenta lege intră în vigoare la 3 luni de la data publicării.

**Art.40.** – Până la aducerea legislației în conformitate cu prezenta lege, ea se va aplica în măsura în care nu contravine prezentei legi.

**Art.41.** – Guvernul:

- în termen de două luni va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în conformitate cu prezenta lege;

- în termen de trei luni, va elabora actele normative necesare pentru punerea în aplicare a prezentei legi;

- la rectificarea bugetului pe anul 1996, va lua în considerare prevederile prezentei legi.

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI**

**Petru LUCINSCHI**

**Chișinău, 2 februarie 1996.**

**Nr.721-XIII.**