

Regulament privind recepția construcțiilor

Capitolul I - Dispoziții generale

Art. 1 – Recepția construcțiilor constituie o componentă a sistemului calității și reprezintă un proces complex prin care se certifică finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcții noi sau a unor intervenții la construcții existente, cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile și în conformitate cu prevederile autorizației de construire/desființare.

Art. 2 – (1) Prevederile prezentului regulament se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, denumite în continuare construcții.

(2) Instalațiile aferente construcțiilor cuprind instalațiile electrice, sanitare, termice, de gaze, de ventilație, de climatizare/condiționare aer, de alimentare cu apă și de canalizare, exclusiv instalațiile, utilajele și echipamentele tehnologice din interiorul sau exteriorul construcțiilor.

Art. 3 – (1) Recepția construcțiilor de orice categorie și clasă de importanță se efectuează de către investitor atât pentru construcții noi, cât și în cazul intervențiilor la construcții existente, pentru care se emit, în condițiile legii, autorizații de construire/desființare și se realizează în două etape:

- a) recepția la terminarea lucrărilor;
- b) recepția finală, la expirarea perioadei de garanție.

(2) Recepția poate fi admisă sau respinsă, motivat.

Art. 4 - Recepția la terminarea lucrărilor și, respectiv, recepția finală pot fi realizate și pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, în condițiile prezentului regulament, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional.

Art. 5 - Construcția poate fi dată în folosință doar în cazul admiterii de către investitor a recepției la terminarea lucrărilor, în condițiile prezentului regulament, preluării construcției de către proprietar și obținerii de către acesta a autorizațiilor necesare utilizării construcției, potrivit legii. Prin admiterea recepției se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului, ale documentației tehnice privind proiectarea, ale autorizației de construire, precum și ale documentației tehnice privind execuția.

Art. 6 – În înțelesul prezentului regulament:

- a) investitorul este persoana fizică sau juridică care, în calitate de parte contractantă, finanțează contractul de lucrări pentru realizarea de construcții noi, precum și/sau intervenții la construcții existente, urmărește îndeplinirea lui, efectuează recepția la terminarea lucrărilor și preia construcția;
- b) executantul este persoana juridică care, în calitate de parte contractantă, realizează lucrările contractate;
- c) proprietarul este persoana fizică sau juridică, beneficiară a lucrărilor de construire/desființare, recepționate prin proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor și îndeplinește obligațiile prevăzute de lege și reglementările în vigoare în sarcina sa.

Art. 7 - (1) În cazul în care investitorul decide, motivat, preluarea de la executant a unei părți din construcție într-un anumit stadiu fizic de execuție, între investitor și executant se încheie un proces-verbal de constatare privind stadiul realizării lucrărilor.

(2) În procesul-verbal de constatare, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 1, se consemnează, în mod obligatoriu, după caz: starea părții de construcție în cauză, viciile constatate rezultate în urma execuției necorespunzătoare pentru care au fost dispuse măsuri și termene în vederea remedierii acestora, măsurile de conservare a lucrărilor executate.

Art. 8 – Investitorul, în cazul în care a preluat părți de construcție pe stadii fizice de execuție, la recepția la terminarea lucrărilor pune la dispoziția comisiei de recepție procesul-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției prevăzut la art. 7.

Cap. II – Recepția la terminarea lucrărilor

Art. 9 – Executantul comunică investitorului în perioada de valabilitate a autorizației de construire/desființare data terminării tuturor lucrărilor prevăzute în contract și solicită acestuia, prin document scris cu confirmare de primire, efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, inclusiv stabilirea datei și locului de întrunire a comisiei de recepție la terminarea lucrărilor.

Art. 10 – (1) În termen de 5 zile de la primirea comunicării prevăzute la art. 9 investitorul:

- a) solicită factorilor prevăzuți la art. 11 desemnarea de către aceștia a reprezentanților în comisia de recepție la terminarea lucrărilor și numește comisia;
- b) stabilește data, ora și locul la care se întrunește și își începe activitatea comisia de recepție la terminarea lucrărilor;
- c) transmite I.S.C. comunicarea executantului către investitor prevăzută la art. 9, referatele pe specialități întocmite de proiectant și de dirigintele de șantier cu privire la modul în care a fost executată lucrarea și valoarea reală declarată, fără TVA, a lucrărilor executate supuse recepției în vederea eliberării adeverinței prin care se confirmă plățile efectuate către I.S.C.

(2) Factorii implicați în etapa de recepție la terminarea lucrărilor, comunică investitorului, în termen de 10 zile de la primirea solicitării prevăzute la alin. (1) lit. a), reprezentantul desemnat să participe în comisia de recepție.

Art. 11 – (1) Din componența comisiei de recepție la terminarea lucrărilor fac parte, în mod obligatoriu:

- a) un reprezentant desemnat de către investitor, care este și președintele comisiei;
- b) un reprezentant desemnat de către autoritatea administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare;
- c) 1 – 3 specialiști în domeniul lucrărilor de construcții supuse recepției, funcție de complexitatea investiției, atestați/autorizați în condițiile Legii nr. 10/1995, angajați ai investitorului, alții decât cei implicați în proiectarea/execuția obiectivului de investiții.

(2) Componența comisiei de recepție la terminarea lucrărilor prevăzută la alin. (1) se completează obligatoriu, în funcție de situație, cu următorii reprezentanți:

- a) un reprezentant desemnat de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. în următoarele cazuri:
 - pentru obiective de investiții finanțate total sau parțial din fonduri publice, care constau în realizarea de construcții noi încadrate, conform prevederilor Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997, în categoria de importanță A – „excepțională” și B – „deosebită”, precum și realizarea de clădiri noi cu regim de înălțime de minim P+3 etaje, respectiv în cazul lucrărilor de intervenții la aceste categorii de construcții;

- pentru obiective de investiții, indiferent de destinație sau sursa de finanțare, care constau în realizarea de construcții noi, cu regim de înălțime de minim P+8 etaje, respectiv în cazul lucrărilor de consolidare la această categorie de construcții;
- b) un reprezentant desemnat de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – I.G.S.U., pentru categoriile de construcții menționate în Legea nr. 307/2006 privind apărarea contra incendiilor, precum și în cazul clădirilor noi încadrate, conform prevederilor Codului de proiectare seismică P 100-1, în Clasa I de importanță - Clădiri având funcțiuni esențiale, pentru care păstrarea integrității pe durata cutremurelor este vitală pentru protecția civilă și în Clasa II de importanță - Clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave, respectiv la lucrări de intervenții la aceste categorii de clădiri, conform prevederilor Codului de proiectare seismică P 100-3;
- c) un reprezentant desemnat de către direcțiile județene pentru cultură/Direcția pentru Cultură a Municipiului București, în cazul construcțiilor nominalizate în lista monumentelor istorice;
- d) un reprezentant desemnat de către ordonatorul principal de credite bugetare, care nu are sau nu se subrogă calității de investitor în cazul obiectivelor de investiții care constau în realizarea de construcții noi încadrate, conform prevederilor Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997, în categoria de importanță A – „excepțională” sau B – „deosebită”, respectiv la lucrări de intervenții la aceste categorii de construcții, finanțate total sau parțial din fonduri publice și pentru care aprobarea documentațiilor tehnico-economice este de competența Guvernului.

(3) Secretariatul comisiei de recepție la terminarea lucrărilor se asigură de dirigintele de șantier autorizat, care întocmește, în numele investitorului, documentele de recepție la terminarea lucrărilor, respectiv cele prevăzute la art. 15 alin. (3) lit. d).

(4) Reprezentanții executantului și ai proiectantului participă, în calitate de invitați, la recepția la terminarea lucrărilor.

(5) În cazul în care reprezentantul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. este desemnat ca membru în comisia de recepție, acesta examinează documentele prevăzute la art. 15 alin. (3) lit. a), c), d), f) - j).

Art. 12 – Conținutul-cadru al procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor este prevăzut în anexa nr. 2.

Art. 13 – Pentru obiectivele de investiții care nu se încadrează în prevederile art. 11 alin. (2) lit. a) - d), componența comisiei de recepție la terminarea lucrărilor este cea prevăzută la art. 11 alin. (1).

Art. 14 – (1) În cazul în care investitorul, în termenul prevăzut la art. 10 alin. (1), nu stabilește data, ora și locul de întrunire a comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, sau dacă acesta nu se prezintă la data, ora și locul de recepție stabilit, direct sau prin împuternicit, executantul va reînnoi cererea pentru fixarea unei noi date de convocare a comisiei de recepție la terminarea lucrărilor.

(2) Investitorul este obligat să stabilească, în intervalul de 10 zile de la primirea noii cereri prevăzută la alin. (1), o nouă dată de convocare a comisiei de recepție la terminarea lucrărilor.

(3) În situația în care nici până la expirarea celui de al doilea termen, conform prevederilor alin. (2), investitorul nu fixează data de începere a recepției la terminarea lucrărilor sau dacă nu se prezintă la data, ora și locul de întrunire a comisiei de recepție direct sau prin împuternicit legal, executantul va stabili un termen de recepție în intervalul de 10 zile de la expirarea celui de-al doilea termen. Executantul va notifica în scris investitorului, precum și celorlalți membri ai comisiei, în timp util, ultimul termen de întrunire a comisiei de recepție la terminarea lucrărilor. În notificare, executantul va preciza, totodată, că investitorul va

răspunde pentru acoperirea tuturor cheltuielilor și prejudiciilor produse ca urmare a neefectuării recepției la terminarea lucrărilor.

Art. 15 – (1) Comisia de recepție la terminarea lucrărilor se întrunește la data, ora și locul fixate, iar președintele acesteia, numit de investitor, stabilește programul după care va fi realizată recepția la terminarea lucrărilor.

(2) În vederea desfășurării în bune condiții a recepției la terminarea lucrărilor, investitorul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de recepție la terminarea lucrărilor documentația tehnică privind proiectarea și execuția lucrărilor, precum și alte documente solicitate în scris și pe care le consideră necesare pentru edificarea acesteia.

(3) Comisia de recepție la terminarea lucrărilor examinează:

- a) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele/acordurile și condițiile de execuție impuse de autoritățile competente;
- b) executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului, ale documentației tehnice de proiectare, ale documentației tehnice de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea cerințelor fundamentale, conform legii;
- c) terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executant și în documentația anexă la contract;
- d) documentele care intră în componența cărții tehnice a construcției, respectiv proiectul real executat, respectiv proiectul tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor, dispozițiile de șantier, procesele - verbale de lucrări ascunse, precum și orice alt document aferent proiectării și execuției lucrărilor;
- e) existența devizului general actualizat la terminarea lucrărilor și/sau a documentelor care certifică valoarea calculată de autoritatea administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare în vederea regularizării taxei de autorizare, din care să reiasă valoarea finală a investiției, precum și a cotelor legal datorate Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.;
- f) adeverința eliberată de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. prin care se confirmă plățile efectuate, respectiv dacă investitorul a virat către I.S.C. sumele aferente cotelor prevăzute în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, precum și a penalităților aferente dacă este cazul;
- g) existența certificatului de performanță energetică, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, după caz;
- h) procesul-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției prevăzut în cazul preluării, de către investitor, a unei părți din construcție, pe stadii fizice de execuție, după caz;
- i) referatele pe specialități întocmite de proiectant și dirigintele de șantier cu privire la modul în care a fost executată lucrarea;
- j) alte documente pe care le consideră necesare.

(4) Pe parcursul examinării construcției și a documentelor puse la dispoziție, membrii comisiei de recepție la terminarea lucrărilor pot solicita investitorului, justificat, prezentarea altor documente relevante, precum și realizarea de expertize, ridicări topografice, încercări suplimentare, probe și alte teste.

(5) Recepția se efectuează în toate cazurile prin examinare nemijlocită a construcției și analizarea documentelor prevăzute la alin. (3).

(6) La terminarea examinării nemijlocite a construcției, comisia de recepție la terminarea lucrărilor întocmește procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, în care consemnează:

- a) observațiile și concluziile rezultate în urma examinării vizuale a construcției și analizării documentelor prevăzute la alin. (3);
- b) valoarea finală a investiției, fără TVA;
- c) realizarea măsurilor prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația tehnică de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor;
- d) lucrările necorespunzătoare care trebuie să fie remediate, precum și termenele de remediere care se vor conveni cu executantul;
- e) eventuale explicații și/sau observații ale executantului;
- f) refuzul executantului de a semna procesul-verbal de recepție, după caz;
- g) situațiile de absență a unor membri ai comisiei sau invitați convocați;
- h) decizia de suspendare a procesului de recepție, după caz;
- i) propunerea de admitere sau de respingere a recepției.

Art. 16 – (1) Decizia comisiei de recepție la terminarea lucrărilor se ia, de regulă, cu majoritate simplă.

(2) În cazul existenței unor opinii separate ale membrilor comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, în situația prevăzută la art. 11 alin. (1), decizia comisiei se ia cu respectarea punctului de vedere al reprezentantului autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare.

(3) În situația în care în comisia de recepție participă membrii prevăzuți la art. 11 alin. (2), iar reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propune respingerea recepției, aceasta nu poate fi admisă.

(4) Comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide suspendarea procesului de recepție la terminarea lucrărilor dacă:

- a) există obiecții care sunt de natură să afecteze utilizarea construcției conform destinației sale;
- b) se constată existența unor lucrări, care pot afecta cerințele fundamentale aplicabile, realizate necorespunzător, nefinalizate sau neexecutate;
- c) construcția prezintă vicii a căror remediere este de durată și care, dacă nu ar fi executate, ar diminua considerabil utilitatea conform destinației preconizate;
- d) există, în mod justificat, suspiciuni rezonabile cu privire la calitatea lucrărilor realizate și sunt necesare încercări de orice fel pentru a le clarifica;
- e) nu sunt puse la dispoziția comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, de către investitor, documentele prevăzute la art. 15 alin. (3).

(5) Termenul de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor nu poate depăși 90 de zile de la data stabilită de către comisia de recepție la terminarea lucrărilor a suspendării procesului de recepție, decât în situațiile în care condițiile climatice sau alți factori independenți de voința părților conduc la prelungirea acestora.

Art. 17 - (1) În cazul în care comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide suspendarea procesului de recepție, investitorul comunică executantului decizia comisiei și termenul de remediere stabilit de aceasta împreună cu executantul, în maxim 3 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, împreună cu un exemplar al acestuia.

(2) Dacă executantul nu remediază obiecțiile prevăzute la art. 16 alin. (4) lit. a) - d), după trecerea termenului de remediere stabilit de comisie, investitorul îl va soma în acest sens, iar dacă executantul nu dă curs somației, investitorul este în drept să execute

remediile pe cheltuiala și riscul executantului în culpă și să pretindă plata prejudiciului produs.

Art. 18 – Comisia de recepție la terminarea lucrărilor propune, după caz:

- a) admiterea recepției la terminarea lucrărilor în cazul în care nu există obiecții sau, în caz contrar, dacă acestea au fost remediate de executant și investitor în termenele stabilite;
- b) respingerea recepției la terminarea lucrărilor în situația în care:
 - comisia de recepție la terminarea lucrărilor nu a putut examina nemijlocit construcția sau nu avut acces la documentele prevăzute la art. 16 alin. (4);
 - executantul nu remediază obiecțiile prevăzute la art. 16 alin. (4) lit. a) - d), inclusiv cele rezultate în urma încercărilor suplimentare, expertizelor, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul stabilit de aceasta;
 - investitorul nu și-a îndeplinit obligațiile care cad în sarcina sa;
 - nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația tehnică de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor;
 - se constată vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize, reproiectări, refaceri de lucrări și altele;
 - nu au fost prezentate referatele pe specialități;
 - în situația prevăzută la art. 16 alin. (3);
 - în situația în care se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire sau dispozițiile de șantier.

Art. 19 – În conformitate cu propunerea comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, investitorul decide admiterea sau respingerea recepției și semnează procesul – verbal la terminarea lucrărilor.

Art. 20 - Data finalizării recepției la terminarea lucrărilor este data semnării de către investitor a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Art. 21 - Executantul poate contesta procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, în termen de 10 de zile de la data primirii acestuia, la instanța judecătorească competentă.

Art. 22 – Investitorul nu mai poate emite alte solicitări de remediere de lucrări, penalizări, diminuări de valori și alte asemenea, decât cele consemnate în procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Fac excepție viciile ascunse descoperite în termenul stabilit conform legii.

Art. 23 – (1) Investitorul preia construcția de la executant în baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și îndeplinește, în calitate de proprietar, obligațiile prevăzute de lege și reglementările în vigoare în sarcina sa.

(2) Utilizarea construcției a cărei recepție la terminarea lucrărilor a fost respinsă este interzisă până la finalizarea remediilor și va fi pusă în stare de conservare prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Art. 24 – Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor se comunică, în termen de 5 zile de la data finalizării recepției, prevăzută la art. 20, de către investitor:

- a) proprietarului;
- b) executantului;
- c) proiectantului;
- d) autorității administrației publice competente, emitente a autorizației de construire/desființare;

- e) Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra construcției în cartea funciară;
- f) Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C.

Cap III - Recepția finală

Art. 25 – Recepția finală este organizată de proprietar, acesta stabilind data de începere a recepției finale, în maxim 10 zile de la expirarea perioadei de garanție. Perioada de garanție este cea prevăzută de lege.

Art. 26 – (1) Din componența comisiei de recepție finală fac parte:

- a) un reprezentant desemnat de către proprietar sau asociația de proprietari, care este și președintele comisiei;
 - b) un reprezentant desemnat de către investitor;
 - c) un specialist cu activitate în construcții atestat/autorizat în condițiile Legii nr. 10/1995;
 - d) reprezentanții desemnați de instituțiile prevăzute la art. 11 alin. (2) în situația în care comisia de recepție la terminarea lucrărilor a fost completată cu aceștia.
- (2) La recepția finală sunt prezenți executantul și proiectantul lucrărilor de construcții, în calitate de invitați.

Art. 27 – Conținutul-cadru al procesului-verbal de recepție finală este prevăzut în anexa nr. 3.

Art. 28 - Comisia de recepție finală se întrunește la data, ora și locul stabilite și verifică obligatoriu următoarele:

- a) procesul – verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- b) referatul proprietarului/utilizatorului privind comportarea construcției în exploatare pe perioada de garanție;
- c) cartea tehnică a construcției completată;
- d) remedierile efectuate ca urmare a viciilor ascunse constatate în perioada de garanție a lucrărilor de construcții, după caz.

Art. 29 - Comisia de recepție finală poate cere investitorului sau proprietarului, în cazuri justificate și/sau în cazul apariției unor vicii, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcției, efectuarea de încercări și expertize tehnice.

Art. 30 - (1) Comisia de recepție finală decide suspendarea sau propune admiterea ori respingerea recepției finale.

(2) În cazul în care comisia de recepție finală decide suspendarea procesului de recepție finală, ea va trebui să propună, de comun acord cu executantul, măsuri și termene pentru înlăturarea neregulilor semnalate, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcției.

(3) În cazul în care comisia decide suspendarea procesului de recepție finală, proprietarul comunică executantului decizia comisiei de recepție finală și termenul de remediere stabilit de aceasta împreună cu executantul, în maxim 3 zile lucrătoare de la luarea la cunoștința a procesului-verbal de recepție finală, împreună cu un exemplar al acestuia.

Art. 31 – (1) Comisia de recepție finală prezintă proprietarului procesul-verbal de recepție finală, cu observațiile participanților și cu propunerea comisiei.

(2) În conformitate cu propunerea comisiei de recepție finală, proprietarul decide admiterea sau respingerea recepției și semnează procesul-verbal de recepție finală.

(3) Utilizarea construcției a cărei recepție finală a fost respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor privind cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate este interzisă până la finalizarea remediilor de către executant.

(4) Proprietarul se va putea îndrepta, pentru recuperarea pagubelor, împotriva factorilor implicați în executarea construcției, vinovați de viciile constatate cu ocazia recepției finale, cât și pentru nefuncționarea construcției.

Art. 32 – Data finalizării recepției finale este data semnării de către proprietar a procesului-verbal de recepție finală.

Art. 33 – Procesul-verbal de recepție finală se comunică de către proprietar, respectiv asociația de proprietari legal constituită, în termen de 5 zile de la data finalizării recepției:

- a) autorității administrației publice competente, emitente a autorizației de construire/desființare;
- b) executantului;
- c) Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C.

Cap. IV - Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 34 – (1) Recepția se consideră a fi începută la data la care comisia de recepție se întrunește și își începe activitatea, potrivit prezentului regulament.

(2) Prevederile prezentului regulament se aplică în cazul obiectivelor de investiții care se finalizează după data intrării în vigoare a acestuia.

Art. 35 – (1) Procesul-verbal încheiat cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor sau a recepției finale, cu încălcarea prevederilor legale, poate fi anulat de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii.

(2) În cazul în care Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. solicită anularea proceselor-verbale prevăzute la alin. (1), acțiunea este scutită de taxa de timbru judiciar.

Art. 36 – În situația în care părțile nu ajung, în condițiile prevăzute de prezentul regulament, la un acord pentru rezolvarea neînțelegerilor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal de recepție sau la o poziție comună în vederea realizării recepției construcției pe cale amiabilă, acestea se pot adresa instanței judecătorești competente.

Art. 37 – (1) Cheltuielile de orice natură privind activitatea comisiei de recepție la terminarea lucrărilor cad în sarcina investitorului, iar cele privind recepția finală cad în sarcina proprietarului/asociației de proprietari.

(2) Cheltuielile ocazionate de încercări, altele decât cele care decurg din prevederile contractuale, se suportă de către investitor. În situațiile în care, în urma rezultatelor nefavorabile ale încercărilor, se stabilește o culpă, cheltuielile respective se suportă de către partea în culpă.

(3) Cheltuielile de expertiză sau cele ocazionate de asistența unui expert se suportă de partea care a avut inițiativa convocării expertului. În situațiile în care, în urma rapoartelor de expertiză tehnică, se constată abateri de la prevederile documentațiilor tehnice, cheltuielile respective se suportă de către partea în culpă.

Art. 38 – (1) Cartea tehnică a construcției, al cărei model este prevăzut în anexa nr. 4, cuprinde documentația privind proiectarea, documentația privind execuția, documentația privind recepția și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții în timp asupra construcției.

(2) Cartea tehnică se întocmește prin grija investitorului și se predă proprietarului construcției, astfel:

- a) documentația privind proiectarea actualizată la data recepției la terminarea lucrărilor și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor;
 - b) documentația privind recepția, precum și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, la recepția finală a lucrărilor de construcții.
- (3) Proprietarii construcțiilor au obligația să păstreze și să completeze la zi documentațiile prevăzute la alin. (2). În cazul asociației de proprietari, cartea tehnică a construcției se păstrează și se completează la zi de către administrator.
- (4) Prevederile din cartea tehnică a construcției referitoare la exploatare sunt obligatorii pentru proprietar, administrator și utilizator.
- (5) La înstrăinarea construcției, cartea tehnică se predă noului proprietar.

Art. 39 - Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentului regulament, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Publice poate emite proceduri și, după caz, instrucțiuni care se aprobă prin ordin al ministrului și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 40 - Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezentul regulament.

ANEXA Nr. 1
la regulament

PROCES-VERBAL DE CONSTATARE A STADIULUI FIZIC AL LUCRĂRILOR

Nr. _____ din _____

privind stadiul lucrărilor de construcții aferente investiției: _____
_____, lucrări executate în
cadru contractului nr. _____ din _____ încheiat între
_____ și
_____.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. _____, eliberată de
_____ la data de _____ cu
valabilitate până la data: _____.

2. Au mai fost prezenți: *(nume și prenume, calitatea, semnătura)*

3. Secretariatul a fost asigurat de _____ - diriginte de
șantier autorizat în domeniul/domeniile _____, autorizație
nr. _____

4. Stadiul fizic:

5. Alte mențiuni -----

6. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un total de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ în _____ exemplare.

EXECUTANT
INVESTITOR

Alți participanți:

ANEXA Nr. 2
la regulament

SE ADMITE/SE RESPINGE

INVESTITOR

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. _____ din _____

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: _____
_____, lucrări executate în cadrul contractului nr. _____ din _____
încheiat între _____ și _____.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. _____, eliberată de
_____ la data de _____ cu valabilitate până la
data: _____.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: _____ până la data: _____, fiind formată din:

Președinte: (nume și prenume) _____

Membri:

(nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat)

3. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

4. Secretariatul a fost asigurat de _____ - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile _____, autorizație nr. _____

5. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

5.1. Din documentația scrisă și desenată prezentată au lipsit sau sunt incomplete piesele prevăzute în lista din Anexa nr. 1 la prezentul proces - verbal

5.2. Nu au fost executate lucrările și cantitățile de lucrări cuprinse în lista din Anexa nr. 2 la prezentul proces - verbal

5.3. Lucrările cuprinse în lista din Anexa nr. 3 la prezentul proces – verbal nu respectă prevederile proiectului

5.4. Valoarea finală a lucrărilor executate este delei (fără TVA)

5.5. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (expertize tehnice, încercări suplimentare, alte teste și documente, etc.):

6. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție propune:

admiterea recepției la terminarea lucrărilor

respingerea recepției la terminarea lucrărilor

7. Comisia de recepție motivează propunerea luată prin:

8. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

9. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un total de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ în _____ exemplare.

10. Alte mențiuni _____

Comisia de recepție

Președinte:

_____ (semnătura)

Membri:

Alți participanți:

ANEXA Nr. 3
la regulament

SE ADMITE/SE RESPINGE
PROPRIETAR

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE FINALĂ

Nr _____ din _____

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: _____
_____, lucrări executate în cadrul contractului nr. _____
_____ din _____ încheiat între _____ și _____

1. Lucrările au fost supuse recepției la terminarea lucrărilor și prin procesul verbal nr. ____ / _____, comisia de recepție la terminarea lucrărilor a propus: _____

2. Termenul de garanție al lucrărilor: _____

3. Comisia de recepție finală și-a desfășurat activitatea de la _____ până la _____ fiind formată din:

Președinte: (nume si prenume) _____

Membri:

(nume si prenume, autoritatea publică care i-a desemnat)

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

_____	_____
_____	_____

5. În urma examinării lucrării și a documentelor cuprinse în cartea tehnică a construcției, comisia de recepție finală a constatat următoarele:

5.1. Lucrările pe specialități au fost executate ca urmare a viciilor semnalate conform listei din Anexa nr. 1 la prezentul proces - verbal

5.2. Lucrările au fost complet terminate la data de _____

5.3. Cartea tehnică a construcției și fișa sintetică a lucrării au fost /nu au fost completate integral.

5.4. Instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în timp a obiectului sunt/nu sunt în posesia proprietarului.

5.5. Construcția s-a comportat/nu s-a comportat corespunzător în perioada de la terminarea ei la data de _____ până în prezent, respectiv pe o durată de _____ luni, constatările comisiei fiind enumerate în Anexa nr. 2 la prezentul proces - verbal.

6. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție propune:

admiterea recepției finale

respingerea recepției finale

7. Comisia de recepție motivează propunerea luată prin:

8. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

9. Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un total de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ în _____ exemplare.

10 Alte mențiuni -----

Comisia de recepție

Președinte:

(semnătura)

Membri:

Alți participanți:

ANEXA Nr. 4
la regulament

CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

CENTRALIZATORUL
pieselor cuprinse în cartea tehnică a construcției

1. Fișa de date sintetice.
2. Capitolul A*): Documentația privind proiectarea.
3. Capitolul B*): Documentația privind execuția.
4. Capitolul C*): Documentația privind recepția.
5. Capitolul D*): Documentația privind exploatarea, repararea, întreținerea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției.
6. Jurnalul evenimentelor.

Capitolul A*) Documentația privind proiectarea, respectiv proiectul real executat.

.....
.....
.....
.....

Capitolul B*) Documentația privind execuția.

.....
.....
.....
.....

Capitolul C*) Documentația privind recepția.

.....
.....
.....
.....

Capitolul D*) Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției..

.....
.....
.....
.....

*) Se vor include pe capitole borderourile generale ale dosarelor documentației de bază și copiile borderourilor cu cuprinsul fiecărui dosar în parte.

FIȘA DE DATE SINTETICE

1. Obiectul de construcție

Denumire :

Localizare :

2. Investitorul

Denumire :

Adresa :

3. Delegații investitorului cu sarcini de verificare a calității construcție

Numele, prenumele :

Funcția :

Atribuția :

4. Proiectantul lucrării

a) Unitate proiectant general

Denumire :

Adresa :

Unitate subproiectant

Denumire :

Adresa :

b) Șef de proiect

Numele, prenumele :

c) Proiectanți de specialitate

Specialitatea :

Numele, prenumele :

Unitatea de care aparține

Denumire :

Adresa :

5. Verificatori de proiecte atestați, pe specialități

Numele, prenumele :

Certificat de atestare seria nr.

6. Executantul construcției

a) Antreprenor

Antreprenor general

Denumire :

Adresa :

Subantreprenor de specialitate

Specialitatea :

Denumire :

Adresa :

b) Șef de șantier

Numele, prenumele :

c) Șef punct de lucru

Numele, prenumele :

7. Modificări intervenite în datele de la pct. 1-6 :

Se va scrie modificarea și data la care se efectuează aceasta.

8. Experții tehnici atestați care au verificat calitatea și comportarea construcției

Numele, prenumele :

Certificat de atestare seria nr.

9. Comisia de recepție la terminarea lucrărilor

Numele, prenumele :

Calitatea :

Unitatea de care aparțin :

10. Comisia de recepție finală

Numele, prenumele :

Unitatea de care aparțin :

11. Data începerii execuției :

12. Data aditerii recepției la terminarea lucrărilor :

13. Data aditerii recepției finale :

14. Gradul de seismicitate luat în calcul la proiectarea construcției :

.....
15. Alte date
.....
.....

NORME DE ÎNTOCMIRE A CĂRȚII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

1. Cartea tehnică a construcției se compune din ansamblul de documente referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea în timp a construcției.
2. Cartea tehnică se definitivează înainte de recepția finală.
3. Cartea tehnică, după întocmire, se completează și se păstrează pentru fiecare obiect de construcții de către investitor sau, după caz, de către proprietar.
4. Cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor pentru toate obiectele de construcții definitive, supuse regimului de autorizare a construcțiilor, indiferent de natura fondurilor din care sunt finanțate sau de natura proprietății asupra lor.

CAPITOLUL II

Cuprinsul cărții tehnice a construcției

5. Cartea tehnică a construcției conține documentația de bază și centralizatorul cu părțile sale componente.

6. Documentația de bază va cuprinde următoarele capitole:

- Capitolul A: Documentația privind proiectarea;
- Capitolul B: Documentația privind execuția;
- Capitolul C: Documentația privind recepția;
- Capitolul D: Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției.

7. Documentația privind proiectarea (cap. A) va cuprinde:

- a)** acte referitoare la tema de proiectare, amplasarea construcției și avize de specialitate care au stat la baza întocmirii proiectului;
- b)** autorizația de construire;
- c)** documentația tehnică care se referă la construcția respectivă (caracteristici, detalii de execuție pentru elementele structurii de rezistență ca și pentru celelalte părți de construcție care asigură funcționalitatea și siguranța în exploatare, precum și schemele de instalații efectiv realizate, cu toate modificările aduse de proiectant, executant sau proprietar pe parcursul execuției construcției);
- d)** breviarele de calcul pe specialități (acțiuni, ipoteze de calcul, rezultatele calculului de dimensionare și verificare etc.);
- e)** indicarea distinctă a diferențelor față de detaliile de execuție inițiale, cu precizarea cauzelor care au condus la aceste diferențe;
- f)** caietele de sarcini privind execuția lucrărilor.

8. Documentația tehnică privind execuția (cap. B) va cuprinde:

- a)** procesul-verbal de predare a amplasamentului și reperului de nivelment general;
- b)** înregistrările de calitate cu caracter permanent efectuate pe parcursul execuției lucrărilor, precum și celelalte documentații întocmite conform reglementărilor tehnice, prin care se atestă calitatea lucrărilor (rezultatul încercărilor efectuate, certificatele de conformitate și de performanță ale produselor puse în operă, condica de betoane, registrul proceselor-verbale de lucrări ascunse, actele de control încheiate de către organele de control, registrul unic de comunicări și dispoziții de șantier, procesele-verbale de probe specifice și speciale etc.);
- c)** procesele-verbale de recepție a terenului de fundare, a fundațiilor și structurii de rezistență, procesele-verbale, de admitere a fazelor determinante;
- d)** procesele-verbale privind montarea instalațiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcțiilor, dacă este cazul, precum și consemnarea citirilor inițiale de la care încep măsurătorile;
- e)** expertize tehnice, verificări în teren sau cercetări suplimentare efectuate în afara celor prevăzute de reglementările tehnice sau caietele de sarcini, rezultate ca necesare, ca urmare a unor accidente tehnice produse în cursul execuției sau ca urmare a unor greșeli de execuție;
- f)** caietele de atașament, jurnalul principalelor evenimente (inundații, cutremure, temperaturi excesive etc.), procese verbale de constatare privind stadiul realizării construcției;

9. Documentația tehnică privind recepția (cap. C) va cuprinde:

- a)** procesele-verbale de recepție (la terminarea lucrărilor și finală), precum și alte acte anexate acestora - pe care comisia de recepție finală le consideră necesare a fi păstrate în cartea tehnică a construcției;

b) alte acte încheiate ca urmare a cererii comisiilor de recepție, prin care se prevăd verificări sau cercetări suplimentare, cu indicarea rezultatelor obținute și a modului de rezolvare.

10. Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției (cap. D) va cuprinde:

a) prevederile scrise ale proiectantului privind urmărirea comportării construcției, instrucțiunile de exploatare și întreținere și lista prescripțiilor de bază care trebuie respectate pe timpul exploatării construcției, documentația de interpretare a urmării comportării construcției în timpul execuției și al exploatării;

b) proiectele în baza cărora s-au efectuat, după recepția finală a lucrărilor, modificări ale construcției față de proiectul inițial efectiv realizat;

c) actele de constatare a unor deficiențe apărute după recepția executării lucrărilor și măsurile de intervenție luate (procese-verbale de remediere a defectelor);

d) proiectul de urmărire specială a construcției (încercare prin încărcare, urmărire în timp), dacă este cazul;

e) procesul-verbal de predare-primire a instalațiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcției încheiat între executant și beneficiar, dacă este cazul;

f) referatul cu concluziile anuale și finale asupra rezultatelor urmăririi speciale, dacă este cazul;

g) procesele-verbale de predare-primire a construcției în cazul schimbării proprietarului;

h) jurnalul evenimentelor, întocmit conform modelului de formular cuprins în anexa nr. 1 la prezentele norme.

Acolo unde este posibil, documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției vor putea fi stocate pe suporturi informaționale.

11. Actele ce formează documentația de bază a cărții tehnice a construcției vor fi îndosariate pe capitolele respective, în ordinea enumerării din prezentele norme, în dosare cu file numerotate, prevăzute cu borderou și parafate pe măsura încheierii lor; fiecare dosar va purta un indicativ format din litera corespunzătoare capitolului (A, B, C, D) și din numărul de ordine, în cifre arabe, al dosarului.

12. Centralizatorul cărții tehnice a construcției va cuprinde fișa statistică pe obiect, borderoul general al dosarelor documentației de bază și copiile borderourilor cu cuprinsul fiecărui dosar în parte.

CAPITOLUL III

Modul de întocmire, folosire și păstrare a cărții tehnice a construcției

13. Cartea tehnică a construcției se întocmește într-un singur exemplar, ținând seama și de prevederile pct. 19.

14. Pentru construcțiile noi, pentru care la data intrării în vigoare a prezentelor norme nu a avut loc recepția finală a obiectelor executate, cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor, împreună cu proiectantul, astfel:

a) proiectantul obiectului de construcție întocmește și predă investitorului, pe măsura elaborării și cel mai târziu până la data recepției finale a lucrărilor, documentația prevăzută la pct. 7 și 10;

b) comisiile de recepție la terminarea lucrărilor de construcții și de recepție finală a obiectivului predau investitorului documentația prevăzută la pct. 8, imediat după întocmirea ei;

c) investitorul obiectivului primește toate actele ce cad în sarcina proiectantului și a comisiilor de recepție, le completează cu actele ce cad în sarcina sa (cele prevăzute la pct.

8), le îndosariază conform prevederilor pct. 11 și întocmește centralizatorul prevăzut la pct. 12;

d) după recepția finală a obiectului de construcție, investitorul reține un exemplar complet;

e) proprietarul sau utilizatorul completează cartea tehnică a construcției cu documentația prevăzută la pct. 10 lit. h).

15. Pentru toate construcțiile la care este întocmită cartea tehnică, aceasta se va completa în decurs de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentelor norme de către proprietar sau utilizator, cu aspectele apărute în timpul exploatării acesteia (inclusiv proiectele de execuție a lucrărilor de remedieri sau modificări - acolo unde este cazul) în perioada începând de la 4 martie 1977.

16. Proprietarul sau utilizatorul va asigura activitatea de urmărire a comportării construcției în timpul exploatării și a intervențiilor asupra acesteia.

Urmărirea comportării construcției în exploatare și intervențiile în timp asupra acesteia se realizează direct, fie de proprietar sau administrator, fie de persoane împuternicite de aceștia, ce vor avea calitatea de responsabil cu urmărirea comportării în timp a construcției.

17. Modul de întocmire și de completare a cărții tehnice a construcției se controlează în mod obligatoriu de către:

- comisiile de recepție finală a obiectelor de construcție, cu ocazia recepției;
- organele de control împuternicite din cadrul organelor cu atribuții în acest domeniu.

Rezultatele controalelor se vor consemna în mod obligatoriu în jurnalul evenimentelor.

18. Cartea tehnică a construcției se păstrează pe toată durata de existență a obiectivului până la demolarea sa; după demolare, proprietarul predă exemplarul complet la arhiva unităților administrativ-teritoriale, pentru păstrare.

Înainte de predarea cărții tehnice a construcției, ea va fi completată cu modul de desfășurare a acțiunii de postutilizare, pe baza instrucțiunilor elaborate de proiectant.

19. La schimbarea proprietarului, cartea tehnică a construcției va fi predată noului proprietar, care va avea obligația păstrării și completării acesteia, consemnând faptul în procesul-verbal de predare-primire și în jurnalul evenimentelor.

JURNALUL EVENIMENTELOR

Denumirea obiectului de construcție

Nr. crt.	Data evenimentului	Categoria evenimentului	Prezentarea evenimentului și a efectelor sale asupra construcției, cu trimiteri la actele din documentația de	Numele, prenumele și unitatea persoanei care înscrie evenimentul și	semnătura responsabilului cu cartea tehnică a construcției

			bază	semnătura sa	
0	1	2	3	4	5

Instrucțiuni de completare

1. Evenimentele care se înscriu în jurnal se codifică cu următoarele litere în coloana 2
Categorii evenimentului:

UC - rezultatele verificărilor periodice din cadrul urmăririi curente;

US - rezultatele verificărilor și măsurărilor din cadrul urmăririi speciale, în cazul în care implică luarea unor măsuri;

M - măsuri de intervenție în cazul constatării unor deficiențe (reparații, consolidări, demolări etc.);

E - evenimente excepționale (cutremure, inundații, incendii, ploi torențiale, căderi masive de zăpadă, prăbușiri sau alunecări de teren etc.);

D - procese-verbale întocmite de organele de verificare, pe fazele de execuție a lucrărilor;

C - rezultatele controlului privind modul de întocmire și de păstrare a cărții tehnice a construcției.

2. Evenimentele consemnate în jurnal și care își au corespondent în acte cuprinse în documentația de bază se prevăd cu trimiteri la dosarul respectiv, menționându-se natura actelor.

3. Schimbarea proprietarului se va consemna și în jurnalul evenimentelor.