

PROIECT

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, în condițiile legii, 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, precum și ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcției.

Art. 2. Prevederile prezentului regulament se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor prevăzute în cadrul documentației tehnice a obiectivului de investiție.

Art. 3. – (1) Recepția construcțiilor de orice categorie și clasă de importanță se efectuează de către investitor/proprietar 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. - (1) Recepția la terminarea lucrărilor și, respectiv, recepția finală pot fi realizate și pentru părți/obiecte/sectoare/tronsoane din/de construcție, în condițiile legii și ale prezentului regulament, dacă acestea îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) pot fi utilizate separat, conform destinației lor și în condițiile prevăzute prin proiect;
- b) pot fi exploatate în condiții de siguranță și respectă cerințele fundamentale aplicabile;
- c) sunt lucrări cuprinse în autorizația de construire/desființare;
- d) există acceptul scris al proiectantului privind îndeplinirea condițiilor de la lit. a) – d).

(2) În sensul prezentului regulament, recepția prevăzută la alin. (1) se supune regimului juridic al recepției la terminarea lucrărilor, respectiv al recepției finale.

Art. 5.-Darea în folosință a unei construcții se face numai dacă recepția la terminarea lucrărilor a fost admisă de către investitor. Prin admiterea recepției se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului de lucrări/de execuție, ale documentației privind proiectarea, ale autorizației de construire/desființare, precum și ale documentației privind execuția.

Art. 6. - (1) În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos se definesc astfel:

- a) investitor - persoană fizică sau juridică, precum și orice entitate publică care, în calitate de parte contractantă, finanțează contractul de lucrări/de execuție pentru realizarea de construcții noi, precum și/sau intervenții la construcții existente, urmărește îndeplinirea lui, efectuează recepția la terminarea lucrărilor și preia construcția de la executant;
- b) executant - persoană juridică care, în calitate de parte contractantă, realizează lucrările contractate;
- c) proprietar - persoană fizică sau juridică, precum și orice entitate publică, beneficiară a lucrărilor de construire/desființare recepționate de către investitor prin proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și care îndeplinește obligațiile prevăzute de reglementările în vigoare în sarcina sa.

(2) În sensul prezentului regulament, prin „zile” se înțelege „zile lucrătoare”.

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 predare - primire, în condițiile legii, care nu dă dreptul de dare în folosință a acesteia.

(2) În procesul-verbal de predare - primire, 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 trebuie să pună la dispoziția comisiei de recepție procesul-verbal prevăzut la art. 7.

Capitolul II

Recepția la terminarea lucrărilor

Art. 9. – (1) Executantul trebuie să comunice investitorului, în perioada de valabilitate a autorizației de construire/desființare, data terminării tuturor lucrărilor prevăzute în contract, respectiv a lucrărilor aferente părților/obiectelor/sectoarelor din/de construcție în condițiile prevăzute la art. 4, 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.

(2) Investitorul este obligat să înceapă recepția la terminarea lucrărilor în maxim 30 de zile de la data primirii notificării prevăzută la alin. (1).

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

- a) stabilește data, ora și locul la care se întrunește și își începe activitatea comisia de recepție la terminarea lucrărilor, cu respectarea termenului prevăzut la art. 9 alin. (2);
- b) solicită factorilor prevăzuți la art. 11 desemnarea de către aceștia a reprezentanților în comisia de recepție la terminarea lucrărilor la data, ora și locul stabilite de către acesta;
- c) transmite Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C. comunicarea executantului către investitor prevăzută la art. 9 și valoarea, fără TVA, a lucrărilor executate supuse recepției în vederea eliberării adeverinței prin care se confirmă plățile efectuate către Inspectoratul de Stat în Construcții – 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.

(3) Investitorul numește comisia de recepție în maximum 3 zile de la primirea tuturor comunicărilor, potrivit alin. (2), de la factorii implicați în etapa de recepție la terminarea lucrărilor.

(4) În termen de maxim 30 zile de la primirea notificării din partea executantului, investitorul are obligația de a efectua recepția la terminarea lucrărilor.

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) cel puțin câte un specialist în fiecare din domeniile aferente lucrărilor de construcții supuse recepției, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, desemnat de investitor, acești specialiști fiind alții decât cei implicați în proiectarea/execuția obiectivului de investiții; aceștia își desfășoară activitatea ca angajați ai investitorului, cu contract de muncă sau pe bază de contract de prestări servicii ca persoană fizică autorizată, după caz, potrivit legii.

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

- a) un reprezentant desemnat de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru obiective de investiții de interes public sau social finanțate total sau parțial din fonduri publice și pentru obiective de investiții finanțate din alte fonduri a căror valoare este mai mare de 1 milion de lei fără TVA.
- b) un reprezentant desemnat de către inspectoratele pentru situații de urgență județene/București-Ilfov, pentru categoriile de construcții prevăzute în Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 anexei nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 766/1997, cu modificările și completările ulterioare, 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 este asigurat de dirigintele de șantier autorizat implicat în verificarea calității lucrărilor executate pentru realizarea construcției și a intervențiilor la construcția existentă, care întocmește, în numele investitorului, documentele de recepție la terminarea lucrărilor și constituie carte tehnică a construcției.

(4) Dirigintele de șantier autorizat prevăzut la alin. (3) nu face parte din componența comisiei de recepție.

(5) Reprezentanții executantului și ai proiectantului participă, în mod obligatoriu, în calitate de invitați, la recepția la terminarea lucrărilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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), 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.

1) Încăzulin care investitorul, în termenul prevăzut la art. 10 alin. (1), nu stabilește data, orașilocul de întrunire a comisiei de recepție la terminarealucrărilor sau dacăaceastanu se prezintă la data, orașilocul de recepțiestabilit, direct sau prinîmputernicit, saudin motive obiective, justificate, comisia de recepțienu se poateîntruni, executantulvareînnoicerereapentru fixareaunei date de convocare a comisiei de recepție la terminarealucrărilor.

(2) Investitorul este obligat să stabilească, în intervalul de 5 zile de la primirea noii cereri prevăzute 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.

(4) În situația în care nici după demersurile precizate la alin. (3) nu începe procesul de recepție, executantul se va adresa instanței de judecată pe motiv că investitorul tergiversează recepția la terminarea lucrărilor/recepția finală.

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. Comisia de recepție poate funcționa numai în prezența a cel puțin 2/3 din membrii numiți ai acesteia.

(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 privind proiectarea și execuția lucrărilor, precum și alte documente solicitate în scris și pe care comisia le consideră necesare în acest sens.

(3) Comisia de recepție la terminarea lucrărilor, prin membrii desemnați, examinează, în conformitate cu competențele acestora, următoarele:

- a) respectarea prevederilor din autorizația de construire/desființare, precum și avizele/acordurile și condițiile de execuție impuse de autoritățile competente;
- b) executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile documentației de proiectare, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea cerințelor fundamentale, conform legii, precum și a contractului de lucrări/de execuție;
- c) terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul de lucrări/de execuție încheiat între investitor și executant și în documentația anexă la contract, respectiv a lucrărilor aferente părților/obiectelor/sectoarelor/tronsoanelor din/de construcție în condițiile prevăzute la art. 4;
- d) documentele care intră în componența cărții tehnice a construcției, inclusiv proiectul tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor, ce include dispozițiile de șantier, complete

cu piese scrise și cu piese desenate, verificate corespunzător de verificator de proiecte atestat în condițiile legii și aprobate de investitor, procesele-verbale de lucrări ascunse, procesele-verbale de control în faze determinante, 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 lucrărilor executate, precum și a cotelor legal datorate Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.;

f) adevărul eliberată de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., prin care se confirmă plățile efectuate, respectiv dacă investitorul a virat către Inspectoratul de Stat în Construcții - 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și penalităților aferente, dacă este cazul; în cazul efectuării recepției unei părți/obiect/sector/tronson din/de construcție, în situația în care cheltuielile de realizare a părții/obiectului/sectorului/tronsonului nu sunt identificate într-un deviz pe obiect, cuantumul datorat către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. se stabilește de către dirigințele de șantier, în baza situațiilor de lucrări, verificate și acceptate, corespunzătoare stadiului fizic realizat, și este exprimat ca valoare procentuală raportată la valoarea totală a devizului general al investiției.

g) existența certificatului de performanță energetică, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, după caz;

h) procesul-verbal de predare - primire prevăzut la art. 7, după caz;

i) referatele pe specialități întocmite de proiectant și dirigințele de șantier cu privire la modul în care a fost executată lucrarea;

j) alte documente pe care le consideră necesare.

(4) 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 alin. (3) lit. a) - d) și f)-j).

(5) În cazul în care reprezentantul inspectoratului pentru situații de urgență județean/București-Ilfov este desemnat ca membru în comisia de recepție, acesta examinează aspectele prevăzute la alin. (3) lit. a) - d), h) și j).

(6) 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 tehnice, ridicări topografice, încercări suplimentare, probe, măsurători și alte teste.

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

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

a) constatări în urma examinării vizuale a construcției și analizării documentelor prevăzute la alin. (3);

b) valoarea finală a lucrărilor executate, cu și fără TVA;

c) realizarea măsurilor prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor;

d) aspectele prevăzute la art. 17 alin. (1) care trebuie să fie remediate, precum și termenul de remediere;

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 admitere sau de respingere a recepției sau, după caz, decizia de suspendare a procesului de recepție;

i) perioada de garanție a lucrărilor.

Art. 16. -(1) Decizia comisiei de recepție la terminarea lucrărilor se ia cu majoritatea membrilor comisiei.

(2) În cazul în care membrii comisiei de recepție la terminarea lucrărilor prevăzute la art. 11 alin. (1) au opinii separate, consemnate prin notă individuală atașată la procesul verbal de recepție la

terminarea lucrărilor, 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 propun respingerea recepției, aceasta nu poate fi admisă.

Art. 17. – (1) Comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide suspendarea procesului de recepție la terminarea lucrărilor dacă constată următoarele:

- a) existența unor neconformități, neconcordanțe, defecte ori deficiențe care sunt de natură să afecteze utilizarea construcției conform destinației sale;
- b) existența unor lucrări realizate necorespunzător, nefinalizate sau neexecutate, care pot afecta cerințele fundamentale aplicabile;
- c) construcția prezintă vicii a căror remediere este de durată și strict necesară pentru asigurarea utilității construcției conform destinației preconizate, potrivit Legii nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) existența, în mod justificat, a unor deficiențe constatate la calitatea lucrărilor realizate și necesitatea unor expertize tehnice, încercări și teste suplimentare pentru a le clarifica;
- e) investitorul nu pune la dispoziția comisiei de recepție la terminarea lucrărilor documentele prevăzute la art. 15 alin. (3).

(2) În cazul în care comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide suspendarea procesului de recepție, aceasta încheie un proces-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, al cărui conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 3, în care consemnează decizia de suspendare, măsurile recomandate în scopul remedierii aspectelor constatate, dintre cele prevăzute la alin. (1), precum și termenul de remediere, iar investitorul comunică executantului decizia comisiei în maximum 3 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință a procesului-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, împreună cu un exemplar al acestuia.

(3) Termenul de remediere este stabilit de comisia de recepție la terminarea lucrărilor împreună cu executantul și nu poate depăși 90 de zile de la data încheierii procesului-verbal de suspendare prevăzut la alin. (2).

(4) În cazul în care executantul nu remediază aspectele prevăzute la alin. (1) lit. a)-d) în termenul de remediere, investitorul îl va notifica în acest sens, iar dacă executantul nu dă curs notificării, investitorul este în drept să execute remediile pe cheltuiala și riscul executantului în culpă și să pretindă plata prejudiciului produs, potrivit legii.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în cazul în care condițiile climatice sau alți factori independenți de voința părților determină imposibilitatea remedierii aspectelor constatate, dintre cele prevăzute la alin. (1), executantul notifică investitorul despre această situație și solicită decalarea termenului de remediere cu până la 90 de zile.

Art. 18. – (1) Comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide:

- a) admiterea recepției la terminarea lucrărilor, în cazul în care nu se constată existența aspectelor prevăzute la art. 17 alin. (1) sau, în caz contrar, dacă acestea au fost remediate de executant în termenul de remediere stabilit sau de investitor, în condițiile art. 17 alin. (4);
- b) admiterea recepției la terminarea lucrărilor cu obiecțiuni, altele decât cele prevăzute la art. 17 alin. (1), acestea consemnându-se în anexele la procesul – verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(2) Comisia de recepție la terminarea lucrărilor decide respingerea recepției la terminarea lucrărilor în situația în care:

- a) comisia de recepție la terminarea lucrărilor nu a putut examina nemijlocit construcția la verificările efectuate în teren, nefiind asigurate accesul și condițiile de verificare în teren conform solicitării acesteia;
- b) executantul nu remediază aspectele prevăzute la art. 17 alin. (1), inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere;
- c) nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor;

d) 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 tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele;

- e) 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, în condițiile art. 16 alin. (3);
- f) se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire/desființare.

Art. 19. – În conformitate cu decizia comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, investitorul ia act, în termen de 3 zile de la luarea deciziei de către comisie, de admiterea sau respingerea recepției și contrasemnează procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Art. 20. – (1) Data finalizării recepției la terminarea lucrărilor este data semnării de către investitor a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(2) Perioada de garanție a lucrărilor stabilită prin contractul de execuție începe la data prevăzută la alin. (1), cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art. 21. – După încheierea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, investitorul nu poate emite alte solicitări de remediere de lucrări, penalizări, diminuări de valori și altele asemenea decât cele consemnate în procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Fac excepție viciile ascunse descoperite în termenul stabilit conform legii, precum și viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării construcției, descoperite pe toată durata de existență a construcției.

Art. 22. – (1) Investitorul preia construcția de la executant în baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(2) În cazul în care investitorul nu îndeplinește și calitatea de proprietar predă, la rândul său, proprietarului construcția recepționată potrivit prezentului regulament.

(3) Este interzisă utilizarea construcției a cărei recepție la terminarea lucrărilor a fost respinsă, aceasta fiind pusă în stare de conservare prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Art. 23. – Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor se comunică, în termen de 5 zile de la data finalizării recepției, prevăzută la art. 20 alin. (1), de către investitor:

- a) proprietarului;
- b) executantului;
- c) proiectantului;
- d) autorității administrației publice competente, emitente a autorizației de construire/desființare;
- e) Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.
- f) tuturor factorilor implicați în etapa de recepție la terminarea lucrărilor, care au semnat procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Capitolul III Recepția finală

Art. 24. – Recepția finală este organizată de investitor, acesta stabilind data de începere a recepției finale, în maximum 10 zile de la expirarea perioadei de garanție. Perioada de garanție este cea prevăzută de lege sau cea oferită de către executant în cadrul procedurii de achiziție a execuției lucrărilor și menționată în contractul de execuție/lucrări, care nu poate fi mai mică decât cea prevăzută de lege.

Art. 25. – (1) Din componența comisiei de recepție finală fac parte:

- a) un reprezentant desemnat de către investitor, care este și președintele comisiei;
- b) un reprezentant desemnat de către proprietar sau asociația de proprietari;
- c) cel puțin câte un specialist în fiecare din domeniile aferente lucrărilor de construcții supuse recepției, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, desemnat de către investitor, acești specialiști fiind alții decât cei implicați în proiectarea/execuția obiectivului de investiții; aceștia își desfășoară activitatea ca angajați ai proprietarului, cu contract de muncă sau pe bază de contract de prestări servicii, ca persoană fizică autorizată, după caz, potrivit legii.

(2) Reprezentanții executantului și ai proiectantului participă, în mod obligatoriu, în calitate de invitați, la recepția finală.

Art. 26. – Conținutul-cadru al procesului-verbal de recepție finală este prevăzut în anexa nr.4.

Art. 27. – (1) 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/administratorului/utilizatorului privind urmărirea comportării în exploatarea a construcției, pe perioada de garanție, în conformitate cu obligațiile ce le revin potrivit legii;

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.

(2) Comisia de recepție finală poate cere proprietarului, în cazuri justificate și/sau în cazul apariției unor vicii, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcției, efectuarea de expertize tehnice, încercări suplimentare, probe și alte teste.

Art. 28. – (1) Comisia de recepție finală decide suspendarea procesului de recepție finală dacă descoperă apariția, în perioada de garanție, a unor vicii, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcției, care pot fi înlăturate.

(2) În cazul în care comisia de recepție finală decide suspendarea procesului de recepție finală, aceasta încheie un proces-verbal de suspendare a procesului de recepție finală, al cărui conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 5, în care consemnează decizia de suspendare, măsurile recomandate în scopul remedierii aspectelor constatate, dintre cele prevăzute la alin. (1), precum și termenul de remediere, iar investitorul comunică executantului decizia comisiei în maximum 3 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință a procesului-verbal de suspendare a procesului de recepție finală.

(3) Termenul de remediere este stabilit de comisia de recepție finală împreună cu executantul și nu poate depăși 90 de zile de la data încheierii procesului-verbal de suspendare a procesului de recepție finală.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în cazul în care condițiile climatice sau alți factori independenți de voința părților determină imposibilitatea remedierii viciilor descoperite, executantul notifică investitorului această situație și solicită decalarea termenului de remediere cu până la 90 de zile.

(5) În cazul în care executantul nu remediază viciile descoperite în termenul de remediere, investitorul îl va soma în acest sens, iar dacă executantul nu dă curs somației, investitorul este în drept să execute remedierile pe cheltuiala și riscul executantului în culpă și să pretindă plata prejudiciului produs, potrivit legii.

Art. 29. – (1) Comisia de recepție finală decide admiterea recepției finale în cazul în care nu se descoperă existența unor vicii, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcției, precum și în cazul în care acestea au fost înlăturate, potrivit prevederilor art. 28.

(2) Comisia de recepție finală decide respingerea recepției finale în cazul apariției unor vicii, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcției, 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 tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele.

Art. 30. – (1) Comisia de recepție finală prezintă investitorului procesul-verbal de recepție finală, cu observațiile participanților și cu decizia comisiei.

(2) În conformitate cu decizia comisiei de recepție finală, investitorul ia act, în termen de 3 zile de la luarea deciziei de către comisie, admiterea sau respingerea recepției și contrasemnează procesul-verbal de recepție finală.

(3) Este interzisă utilizarea construcției a cărei recepție finală a fost respinsă din cauza neîndeplinirii condițiilor privind cerința fundamentală - rezistență mecanică și stabilitate.

(4) Investitorul se va putea îndrepta împotriva factorilor implicați în executarea construcției, inovații de viciile descoperite cu ocazia recepției finale, precum și de nefuncționarea construcției, pentru recuperarea pagubelor.

Art. 31. – Data finalizării recepției finale este data contrasemnării de către investitor a procesului-verbal de recepție finală, ce nu poate depăși 30 de zile de la data începerii procesului de recepție, termen ce poate fi prelungit o singură dată, cu maxim 15 zile.

Art. 32. – Procesul-verbal de recepție finală se comunică de către investitor 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.

Art. 33. – Recepția se consideră a fi începută la data la care comisia de recepție se întrunește și își începe activitatea potrivit prezentului regulament.

Art. 34. – Procesul-verbal încheiat cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor sau a recepției finale, cu încălcarea prevederilor legale, poate fi anulat de către instanțele competente, potrivit legii.

Art. 35. – 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, potrivit legii.

Art. 36. – (1) Cheltuielile de orice natură privind activitatea comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și a comisiei de recepție finală cad în sarcina investitorului.

(2) Cheltuielile ocazionate de încercări, probe și alte teste realizate în laboratoare autorizate, altele decât cele care decurg din prevederile contractuale, se suportă de către investitor. În situațiile în care, în urma rezultatelor neconforme ale încercărilor, probelor și testelor se stabilește o culpă, cheltuielile respective se suportă de către partea în culpă.

(3) Cheltuielile cu privire la realizarea de expertize tehnice sau cele ocazionate de asistența unui expert se suportă de partea care a avut inițiativa recurgerii la serviciile 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. 37. – (1) Cartea tehnică a construcției, al cărei model este prevăzut în anexa nr. 6, 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. 38. – Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentului regulament, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației 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. 39. – (1) Nu se supun prevederilor prezentului regulament obiectivele de investiții cuprinse în programele autorităților și instituțiilor publice prevăzute la art. 34 din Legea nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), autoritățile și instituțiile respective elaborează proceduri interne și, după caz, instrucțiuni care se aprobă prin ordin al conducătorilor acestor structuri, adaptate la specificul acestora, inclusiv în ceea ce privește componența comisiei de recepție, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Art. 40. – Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezentul regulament.