

## ~~REGULAMENT din 14 iunie 1994 de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora~~\*)**REGULAMENT din 14 iunie 1994 privind receptia constructiilor**

▶(la data 29-iul-2017 Actul modificat de Art. I, punctul 1. din Hotarirea 343/2017 )

▶(la data 28-iul-1994 actul a fost aprobat de Hotarirea 273/1994 )

\*) Lucrarile de montaj utilaje, echipamente si instalatii tehnologice nu fac obiectul prezentului regulament.

### **CAPITOLUL 1: Prevederi generale**

#### **Art. 1**

Receptia constituie o componenta a sistemului calitatii in constructii si este actul prin care investitorul declara ca accepta, preia lucrarea cu sau fara rezerve si ca aceasta poate fi data in folosinta. Prin actul de receptie se certifica faptul ca executantul si-a indeplinit obligatiile in conformitate cu prevederile contractului si ale documentatiei de executie.

#### **Art. 2**

In intelesul prezentului regulament, investitorul este persoana fizica sau juridica care incheie contractul de executare de lucrari de constructii, urmareste indeplinirea lui si preia lucrarea.

Executantul este parte contractanta care realizeaza lucrarea sau reprezentantul legal al acestuia, daca lucrarea este realizata printr-o asociere.

#### **Art. 3**

Receptia lucrarilor de constructii de orice categorie si instalatii aferente acestora se efectueaza atat la lucrari noi, cit si la interventiile in timp asupra constructiilor existente (reparatii capitale, consolidari, modificari, modernizari, extinderi etc.) si se realizeaza in doua etape:

- receptia la terminarea lucrarilor;
- receptia finala la expirarea perioadei de garantie.

#### **Art. 4**

Pentru lucrarile de constructii si instalatii aferente acestora, indiferent de sursa de finantare, de forma de proprietate sau de destinatie, receptiile se vor organiza de catre ordonatorii de credite sau proprietari, care, in sensul prezentului regulament, au calitatea de investitori.

#### **Art. 5**

Receptia se poate face prin acordul partilor sau, in cazul cind partile nu ajung la un acord pentru rezolvarea neintelegerilor ivite cu ocazia incheierii procesului verbal de receptie, ele se pot adresa instantei judecatoresti competente

### **CAPITOLUL 2: Receptia la terminarea lucrarilor**

#### **Art. 6**

Executantul trebuie sa comunice investitorului data terminarii tuturor lucrarilor prevazute in contract, printr-un document scris confirmat de investitor. O copie a comunicarii va fi transmisa de executant si reprezentantului investitorului pe santier.

În termen de 3 zile de la data primirii comunicării prevăzute la alin. 1, investitorul are obligația să notifice Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. în vederea desemnării unui reprezentant al acestuia în comisia de receptie.

Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. va comunica, în cazul participării, desemnarea reprezentantului acestuia în comisia de receptie în termen de 3 zile de la primirea notificării.

▶(la data 03-iun-2014 Art. 6 din capitolul 2 completat de Art. 1, punctul 1. din Hotarirea 444/2014 )

#### **Art. 7**

Comisiile de receptie pentru constructii si pentru instalatiile aferente acestora se vor numi de catre investitor si vor fi alcatuite din cel puțin 5 membri. Dintre acestia, obligatoriu vor face parte un reprezentant al investitorului si un reprezentant al administratie publice locale pe teritoriul careia este situata constructia, iar ceilalti vor fi specialisti in domeniu.

**(1)** Comisiile de receptie pentru constructii si pentru instalatiile aferente acestora se vor numi de către investitor și vor fi alcătuite din cel puțin 5 membri. Dintre aceștia, obligatoriu vor face parte un reprezentant al investitorului, un reprezentant al administrației publice locale pe teritoriul căreia este situată construcția, iar ceilalți vor fi specialiști în domeniu, dintre care unul poate fi din partea Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C.

▶(la data 03-iun-2014 Art. 7 din capitolul 2 modificat de Art. 1, punctul 2. din Hotarirea 444/2014 )

Pentru constructiile de importanta exceptionala, avind in vedere gradul de risc sub aspectul sigurantei, destinatia, modul de utilizare, complexitatea si volumul lucrarilor care fac obiectul receptiei, comisiile de receptie vor fi alcatuite din cel puțin 7 membri, numarul de specialisti fiind de minimum 5.

**(2)** Pentru construcțiile din categoria de importanță excepțională, având în vedere gradul de risc sub aspectul siguranței, destinația, modul de utilizare, complexitatea și volumul lucrărilor care fac obiectul recepției, comisiile de receptie vor fi alcătuite din cel puțin 7 membri, numărul de specialiști fiind de minimum 5, dintre care unul este reprezentantul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C.

▶(la data 03-iun-2014 Art. 7 din capitolul 2 modificat de Art. 1, punctul 2. din Hotarirea 444/2014 )

**(2<sup>1</sup>)** Pentru obiectivele de investiții prevăzute la alin. 2, finanțate parțial sau total din surse ale bugetului de stat, inclusiv din credite externe, și pentru care aprobarea documentațiilor tehnico-economice este de competența Guvernului, în comisiile de receptie pentru constructii si pentru instalatiile aferente acestora se va numi în mod obligatoriu câte un reprezentant desemnat de ordonatorul principal de credite bugetare, care nu are sau nu se subrogă calității de investitor.

▶(la data 31-oct-2007 Art. 7 din capitolul 2 completat de Art. 1, punctul 1. din Hotarirea 1303/2007 )

Comisiile de receptie pentru constructii de locuinte parter, parter si un etaj, cu inaltimea la cornisa de maximum 8 metri, cu cel mult 4 apartamente, cu suprafata desfasurata de maximum 150 mp, pentru anexele gospodaresti ale acestora, precum si pentru constructiile provizorii, vor fi alcatuite din 2 membri: investitorul sau proprietarul si delegatul administratiei publice locale.

#### **Art. 8**

**(1)** Investitorul va organiza inceperea receptiei in maximum 15 zile de la notificarea terminarii lucrarilor si va comunica data stabilita:

- a)** membrilor comisiei de receptie;
- b)** executantului;
- c)** proiectantului.

**(2)** Reprezentantii executantului si ai proiectantului nu pot face parte din comisia de receptie, acestia avind calitatea de invitati.

**(2)** Reprezentantii executantului, ai proiectantului si ai Inspectoratului de Stat in Constructii - I.S.C. nu pot face parte din comisia de receptie, acestia avand calitatea de invitat.

▶(la data 28-iul-2006 Art. 8, alin. (2) din capitolul 2 modificat de Art. 1, punctul 1. din Hotarirea 940/2006)

**(2)** Reprezentantii executantului si ai proiectantului nu pot face parte din comisia de receptie, acestia avand calitatea de invitati.

▶(la data 03-iun-2014 Art. 8, alin. (2) din capitolul 2 modificat de Art. 1, punctul 3. din Hotarirea 444/2014)

**(2<sup>1</sup>)** Pentru obiectivele de investitii finantate din fonduri publice, prezenta reprezentantilor Inspectoratului de Stat in Constructii - I.S.C. in calitate de invitati este obligatorie.

▶(la data 28-iul-2006 Art. 8, alin. (2) din capitolul 2 completat de Art. 1, punctul 2. din Hotarirea 940/2006)

**(2<sup>1</sup>)** Pentru obiectivele de investitii finantate din fonduri publice, precum si pentru obiectivele de investitii constand in constructii incadrate in categoria de importanta A - "exceptionala" si B - "deosebita", indiferent de sursele de finantare ale acestora, prezenta reprezentantilor Inspectoratului de Stat in Constructii - I.S.C. in calitate de membri ai comisiilor de receptie este obligatorie.

▶(la data 03-iun-2014 Art. 8, alin. (2<sup>1</sup>) din capitolul 2 modificat de Art. 1, punctul 3. din Hotarirea 444/2014)

**(2<sup>2</sup>)** Pentru obiectivele de investitii cuprinse in programe guvernamentale si finantate partial sau total din surse ale bugetului de stat, inclusiv din credite externe, care nu se incadreaza in prevederile art. 7 alin. 2<sup>1</sup>, solicitarea prezentei reprezentantilor ordonatorului principal de credite bugetare, in calitate de invitati, este obligatorie.

▶(la data 31-oct-2007 Art. 8, alin. (2<sup>1</sup>) din capitolul 2 completat de Art. 1, punctul 2. din Hotarirea 1303/2007)

**(3)** Pentru obiectivele militare stabilite prin ordin al ministrului apararii nationale, al ministrului de interne si al directorului Serviciului Roman de Informatii, comisia de receptie se numeste de catre organele proprii ale acestora.

#### **Art. 9**

Proiectantul, in calitate de autor al proiectului constructiei, va intocmi si va prezenta in fata comisiei de receptie punctul sau de vedere privind executia constructiei.

#### **Art. 10**

La receptia cladirilor cu inaltimea de peste 28 m, cu sali aglomerate, cu capacitate pentru mai mult de 150 persoane, a hotelurilor, a spitalelor, caminelor pentru copii si batrini sau a altor cladiri destinate persoanelor ce nu se pot evacua singure, investitorii sint obligati ca in comisiile de receptie sa includa si o persoana desemnata de inspectiile teritoriale din cadrul Comandamentului trupelor de pompieri si care va fi solicitata in scris de catre investitor.

Numele persoanei desemnate de inspectiile teritoriale ale Comandamentului trupelor de pompieri va fi comunicat in scris investitorului in intervalul de timp de la primirea solicitarii pina la data intrunirii comisiei de receptie.

Procesul-verbal de receptie va consemna realizarea masurilor prevazute in documentatia de executie din punct de vedere al prevenirii si al stingerii incendiilor, fara de care receptia nu este acceptata.

#### **Art. 11**

La receptia cladirilor cuprinse in listele de monumente istorice, investitorii sint obligati ca in comisiile de receptie sa includa si o persoana desemnata de catre comisiile zonale pentru monumente, ansambluri si situri istorice.

#### **Art. 12**

In cazul in care investitorul nu stabileste, in urma comunicarii primite, o data pentru receptia lucrarilor in termenul prevazut la art. 8, sau daca la data fixata nu se prezinta la locul de receptie direct sau prin imputernicit, executantul va reinnoi cererea pentru fixarea unei noi date de receptie in conditiile de la art. 8.

Daca nici pina la expirarea acestui al doilea termen investitorul nu fixeaza receptia sau daca comisia de receptie nu se prezinta la data fixata direct sau prin imputernicit legal, executantul va stabili un termen de receptie in intervalul de 12 zile calendaristice de la expirarea celui de al doilea termen. Executantul va comunica investitorului in timp util termenul pe care l-a fixat. Daca investitorul, prin comisia de receptie, nu se prezinta la termenul fixat si nici nu a convenit cu executantul, inainte de termenul fixat de acesta, asupra unui alt termen pentru receptie, executantul va notifica in scris investitorului ultimul termen de intrunire a comisiei de receptie.

In notificare, executantul va preciza, totodata, ca investitorul va raspunde pentru acoperirea tuturor pagubelor produse prin neconvocarea comisiei de receptie.

#### **Art. 13**

Comisia de receptie se intruneste la data, ora si locul fixate, iar presedintele acesteia, numit de investitor, stabileste programul dupa care va fi facuta receptia.

Comisia de receptie poate functiona numai in prezenta a cel putin 2/3 din membrii numiti ai acesteia. Hotaririle comisiei se iau cu majoritate simpla.

In cazul in care comisia nu se intruneste in totalitatea ei, presedintele poate fixa, pentru categoriile de lucrari

pentru care nu s-au prezentat membrii comisiei, un nou termen în vederea efectuării recepției, termen ce nu va depăși 4 zile lucrătoare de la data fixată inițial.

În vederea desfășurării în bune condiții a recepției, investitorul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de recepție documentația de execuție, precum și documentele și explicațiile care îi sînt necesare.

#### **Art. 14**

**(1)** Comisia de recepție examinează:

**a)** respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele și condițiile de execuție impuse de autoritățile competente.

Examinarea se va face:

- cercetarea vizuală a construcției;
- analiza documentelor conținute în carte tehnică a construcției;

**b)** executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea exigențelor esențiale, conform legii;

**c)** referatul de prezentare întocmit de proiectant cu privire la modul în care a fost executată lucrarea. Investitorul va urmări ca această activitate să fie cuprinsă în contractul de proiectare;

**d)** terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executant și în documentația anexată la contract.

**(2)** În cazurile în care există dubii asupra înscrisurilor din documentele cartii tehnice a construcției, comisia poate cere expertize, alte documente, încercări suplimentare, probe și alte teste.

**(1)** Comisia de recepție examinează obligatoriu:

**a)** respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele și condițiile de execuție impuse de autoritățile competente;

**b)** executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea exigențelor esențiale, conform legii;

**c)** referatul de prezentare întocmit de proiectant cu privire la modul în care a fost executată lucrarea. Investitorul va urmări ca această activitate să fie cuprinsă în contractul de proiectare;

**d)** terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executant și în documentația anexă la contract.

În cazurile în care există dubii asupra înscrisurilor din documentele cărții tehnice a construcției, comisia poate cere expertize, alte documente, încercări suplimentare, probe și alte teste;

**e)** valoarea declarată a investiției;

**f)** documentele doveditoare de la Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. care să certifice că au fost confirmate plățile efectuate, respectiv investitorul a făcut dovada achitării cotei de 0,1%, conform prevederilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a cotei de 0,70%, potrivit prevederilor art. 40 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

▶(la data 03-iun-2014 Art. 14, alin. (1), litera E. din capitolul 2 completat de Art. 1, punctul 4. din Hotărîrea 444/2014.)

**(2)** Examinarea se efectuează în toate cazurile prin cercetarea vizuală a construcției și analizarea documentelor conținute în cartea tehnică a construcției.

▶(la data 28-iul-2006 Art. 14 din capitolul 2 modificat de Art. 1, punctul 3. din Hotărîrea 940/2006.)

#### **Art. 15**

La terminarea examinării, comisia va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție, model prezentat în anexa nr. 1 la regulament, și îl va înainta în termen de 3 zile lucrătoare investitorului împreună cu recomandarea de admitere cu sau fără obiecții a recepției, aminarea sau respingerea ei.

La terminarea examinării, comisia va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție, care va cuprinde obligatoriu valoarea declarată a investiției, al cărui model este prezentat în anexa nr. 1 la regulament, și îl va înainta în termen de 3 zile lucrătoare investitorului împreună cu recomandarea de admitere, cu sau fără obiecții, a recepției, amânarea sau respingerea ei.

▶(la data 28-iul-2006 Art. 15 din capitolul 2 modificat de Art. 1, punctul 4. din Hotărîrea 940/2006.)

#### **Art. 16**

Comisia de recepție recomandă admiterea recepției în cazul în care nu există obiecții sau cele care s-au consemnat nu sînt de natură să efectueze utilizarea lucrării conform destinației sale.

#### **Art. 17**

Comisia de recepție recomandă aminarea recepției cînd:

- se constată lipsa sau neterminarea unor lucrări ce afectează siguranța în exploatare a construcției din punct de vedere al exigențelor esențiale;
- construcția prezintă vicii a caror remediere este de durată și care, dacă nu ar fi făcute, ar diminua considerabil utilitatea lucrării;
- există în mod justificat dubii cu privire la calitatea lucrărilor și este nevoie de încercări de orice fel pentru a le clarifica.

– nu au fost prezentate documentele doveditoare prevăzute la art. 14 alin. 1 lit. f) din prezentul regulament.

▶(la data 03-iun-2014 Art. 17 din capitolul 2 completat de Art. 1, punctul 5. din Hotărîrea 444/2014.)

#### **Art. 18**

Comisia de recepție recomandă respingerea recepției dacă se constată vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică realizarea unei sau a mai multor exigențe esențiale, caz în care se impun expertize, re-proiectări, refaceri de lucrări etc.

#### **Art. 19**

Absența executantului de la recepție nu constituie motiv pentru aminarea și/sau anularea actului de recepție. În

cazul în care executantul nu se prezintă la recepție, investitorul poate solicita asistența pentru recepție unui expert tehnic neutru atestat, care să consemneze, separat de procesul-verbal, starea de fapt constatată.

#### **Art. 20**

Situațiile de absență a unor persoane sau delegați convocați vor fi consemnate în procesul-verbal de recepție.

#### **Art. 21**

Președintele comisiei de recepție va prezenta investitorului procesul-verbal de recepție cu observațiile participanților și cu recomandarea comisiei. Pe baza procesului-verbal de recepție, investitorul hotărăște admiterea, aminarea sau respingerea recepției și notifică hotărârea sa în interval de 3 zile lucrătoare executantului, împreună cu un exemplar din procesul-verbal.

#### **Art. 22**

În cazul în care admiterea recepției se face cu obiecții, în procesul-verbal de recepție se vor indica în mod expres acele lipsuri care trebuie să fie remediate. Termenele de remediere se vor conveni cu executantul, dar ele nu vor depăși, de regulă, 90 de zile calendaristice de la data recepției dacă, datorită condițiilor climatice, nu trebuie fixat alt termen.

#### **Art. 23**

Dacă executantul nu și îndeplinește obligațiile prevăzute la art. 22 după trecerea termenului de remediere convenit, investitorul îl va soma în acest sens, iar dacă executantul nu da curs somatiei, investitorul este în drept să execute remedierile pe cheltuiala și riscul executantului în culpa și să pretindă plata prejudiciului produs.

#### **Art. 24**

Refuzul executantului de a semna procesul-verbal de recepție se consemnează în cadrul acestuia.

#### **Art. 25**

După executarea remedierilor, executantul va cere în scris investitorului anularea obiecțiilor. Dacă, în decurs de 30 de zile calendaristice de la data cererii executantului, investitorul nu anulează obiecțiile, se recurge la procedura de arbitraj, dacă ea a fost prevăzută în contract și, în cazul răminerii în dezacord, poate să-l acționeze la instanța judecătorească competentă.

#### **Art. 26**

Data recepției este cea a încheierii de către comisia de recepție a procesului-verbal de recepție a lucrărilor, cu sau fără obiecții.

#### **Art. 27**

Executantul are la dispoziție 20 de zile calendaristice de la data primirii procesului-verbal de recepție, aminarea sau de respingere a recepției pentru a constata obiecțiile sau respingerea. Litigiul se rezolvă prin arbitraj, dacă această formă de conciliere a fost prevăzută în contract, sau prin acțiune înaintată la instanța judecătorească competentă.

#### **Art. 28**

Investitorul preia lucrarea la data prevăzută la art. 26, în afara cazului în care recepția este aminată sau respinsă.

#### **Art. 29**

În cazul depășirii de către investitor a termenului de 30 de zile prevăzut la art. 25, fără a cădea de comun acord cu executantul asupra prelungirii acestui termen, se apelează la arbitraj, iar apoi la instanța judecătorească.

#### **Art. 30**

După acceptarea recepției de către investitor cu sau fără obiecții, acesta 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. Fac excepție viciile ascunse descoperite în termenul stabilit conform legii.

#### **Art. 31**

În cazurile în care investitorul solicită prelucrarea unei părți din lucrare înainte de terminarea întregii lucrări prevăzute în contract, se va încheia un proces-verbal de predare-primire între executant și investitor, în care se va consemna starea părții de lucrare în cauză, măsurile de conservare, precum și cele de protecție reciprocă a desfășurării activității celor două părți. Toate riscurile și pericolele pentru partea preluată trec temporar asupra investitorului, cu excepția viciilor ascunse și a celor decurgând din executarea necorespunzătoare.

Procesul-verbal de predare-primire încheiat în aceste condiții nu este un proces-verbal de recepție pentru partea de lucrare în cauză, dar investitorul poate cere înscrierea în procesul-verbal de recepție, întocmit la terminarea lucrării în întregime, a viciilor pe care le-a constatat cu ocazia predării-primirii și le-a consemnat în procesul-verbal respectiv. Pentru partea de lucrare preluată de investitor, perioada de garanție pentru viciile care nu tin de siguranța construcției începe de la data terminării remedierilor.

### **CAPITOLUL 3: Recepția finală**

#### **Art. 32**

Recepția finală este convocată de investitor în cel mult 15 zile după expirarea perioadei de garanție. Perioada de garanție este cea prevăzută în contract.

#### **Art. 33**

La recepția finală participă:

- a) investitorul;
- b) comisia de recepție numită de investitor;
- c) proiectantul lucrării;
- d) executantul.

#### **Art. 34**

Comisia de recepție finală se întrunește la data, ora și locul fixate și examinează următoarele:

- a) procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor;
- b) finalizarea lucrărilor cerute de "recepția de la terminarea lucrărilor";
- c) referatul investitorului privind comportarea construcțiilor și instalațiilor aferente în exploatare pe perioada de garanție, inclusiv viciile aferente și remedierea lor.

#### **Art. 35**

Comisia de recepție poate cere, în cazuri foarte bine justificate și/sau în cazul apariției unor vicii, efectuarea de

incercari si expertize.

**Art. 36**

La terminarea receptiei comisia de receptie finala isi va consemna observatiile si concluziile in procesul verbal de receptie finala, model prezentat in anexa nr. 2 la prezentul regulament, pe care-l va inainta investitorului, in termen de 3 zile lucratoare impreuna cu recomandarea de admitere, cu sau fara obiectii, a receptiei, de aminare sau de respingere a ei.

**Art. 37**

In cazul in care comisia de receptie finala recomanda admiterea cu obiectii, aminarea sau respingerea receptiei, ea va trebui sa propuna masuri pentru inlaturarea neregulilor semnalate.

Comisia de receptie finala recomanda respingerea receptiei finale in cazul in care nu se respecta una sau mai multe dintre exigentele esentiale.

**Art. 38**

Lucrarea a carei receptie finala a fost respinsa va fi pusa in stare de conservare prin grija si pe cheltuiala investitorului, iar utilizarea ei va fi interzisa.

Investitorul se va putea indrepta pentru recuperarea pagubelor impotriva factorilor implicati in executarea constructiei, vinovati de viciile constatate cu ocazia receptiei, cit si pentru nefunctionarea constructiilor si/sau a instalatiilor aferente acestora.

Investitorul hotaraste admiterea receptiei pe baza recomandarii comisiei de receptie finala si notifica executantului hotarirea sa in termen de 3 zile de la primirea propunerilor comisiei din procesul verbal de receptie finala.

**Art. 39**

Data receptiei finale este data notificarii de catre investitor a hotaririi sale.

**CAPITOLUL 4: Dispozitii finale**

**Art. 40**

Se excepteaza de la prevederile prezentului regulament constructiile de locuinte parter, parter si un etaj, cu inaltimea la cornisa de maximum 8 metri, cu 4 apartamente si anexele gospodaresti ale acestora, precum si constructiile provizorii cu suprafete desfasurate mai mici de 150 mp. Pentru acestea, documentele necesare sint prezentate in anexele nr. 3 si 4 la prezentul regulament.

**Art. 41**

Cheltuielile de orice natura necesitate de activitatea comisiei de receptie finala cad in sarcina investitorului.

Membrii comisiei de receptie vor fi angajati prin contract de colaborare de catre investitor, daca este cazul.

Cheltuielile ocazionate de incercari, altele decit cele care decurg din prevederile contractuale, se platesc de catre partea care a avut initiativa efectuarii lor. In situatiile in care, in urma rezultatelor nefavorabile ale incercarilor, se stabileste o culpa, cheltuielile respective se suporta de catre partea in culpa.

Cheltuielile de expertiza sau cele ocazionate de asistenta unui expert se platesc de partea care a avut initiativa convocarii expertului si se suporta de partea in culpa.

**Art. 42**

Daca partile nu ajung la incheierea unui proces verbal de receptie finala pe cale amiabila, ele se pot adresa instantei judecatoresti competente.

**Art. 43**

Partile in litigiu pot conveni asupra unei proceduri de arbitraj, potrivit legii.

**Art. 44**

Procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor se difuzeaza prin grija investitorului:

- a) executantului;
- b) proiectantului;
- c) organului administratiei publice locale, emitent al autorizatiei de construire;
- d) organului administratiei financiare locale.

**Art. 45**

Procesele verbale de receptie finala se difuzeaza prin grija investitorului:

- a) organului administratiei publice locale, emitent al autorizatiei de construire;
- b) executantului.

**Art. 46**

Cartea tehnica a constructiei, potrivit modelului prezentat in anexa nr. 6 la prezentul regulament, se pastreaza de investitor pe toata durata existentei constructiei.

**Art. 47**

In toate situatiile investitorului este depozitarul arhivei privind lucrarea in cauza.

**Art. 48**

Termenii folositi in cadrul regulamentului sint definiti in anexa nr. 5 la acesta.

**Art. 49**

Ministerul Apararii Nationale, Ministerul de Interne si Serviciul Roman de Informatii se excepteaza de la prevederile art. 44 si 45.

**Art. 50**

Anexele nr. 1, 2, 3, 4, 5 si 6 fac parte integranta din prezentul regulament.

**ANEXA Nr. 1:**

INVESTITOR

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. .... din .....

privind lucrarea ..... executata in cadrul contractului nr. .... din ....., incheiat intre ..... pentru lucrarile de .....

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. ...., eliberata de ..... la ....., cu valabilitate pina la .....

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul ....., fiind formata din:

.....  
(nume si prenume)  
.....  
.....

3. Au mai participat la receptie:

.....  
(nume si prenume) (calitatea)

4. Constatarile comisiei de receptie:

4.1. Din documentatia scrisa si desenata necesara a fi prezentata au lipsit sau sint incomplete piesele cuprinse in lista anexa nr. 1:

4.2. Cantitatile de lucrari cuprinse in lista anexa nr. 2 nu au fost executate.

4.3. Lucrarile cuprinse in lista anexa nr. 3 nu respecta prevederile proiectului.

4.4. Valoarea declarata a investitiei este de ..... lei.

▶(la data 28-iul-2006-punctul 4., subpunctul 4.3.. din anexa 1 completat de Art. 1, punctul 5. din Hotarirea 940/2006)

5. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune:

.....  
.....

6. Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin:

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

7. Comisia de receptie recomanda urmatoarele:

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

8. Prezentul proces-verbal, continind ..... file si ..... anexe numerotate, cu un total de ..... file, a fost incheiat astazi ..... la ..... in ..... exemplare.

Comisia de receptie \*)

Specialist \*)

Presedinte: .....

.....

Membri: .....

.....

\*) Numele, prenumele si semnatura:

**ANEXA Nr. 2: (la regulament)**

INVESTITOR

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. ....din .....

privind lucrarea .....,

autorizata cu nr. ....din ....., cu valabilitate pina la ....., de catre

1. Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in intervalul ....., fiind formata din:

.....  
(nume si prenume)

2. Au mai participat la receptie:

.....  
(nume si prenume) (calitatea)

3. Comisia de receprie finala, in urma examinarii lucrarii si a documentelor cuprinse in cartea tehnica a constructiei, a constatat urmatoarele:

3.1. Lucrarile pe specialitati au fost executate si receptionate conform listei anexa nr. 1:

3.2. Lucrarile au fost complet terminate la data de .....

3.3. Observatiile facute de comisia de receptie finala sint prezentate in lista anexa nr. 2.

3.4. Cartea tehnica a constructiei si fisa sintetica a obiectului au fost (nu au fost) completate.

3.5. Instructiunile de exploatare si urmarire a comportarii in timp a obiectului (nu) sint in posesia utilizatorului.

3.6. Constructia s-a comportat (nu s-a comportat) corespunzator in perioada de la terminarea ei la data de ..... pina in prezent, respectiv pe o durata de ..... luni, constatările comisiei fiind enumerate in anexa nr. 3.

3.7. Valoarea obiectului este de ..... lei, conform listei anexa nr. 1.

4. In baza constatarilor facute, comisia de receptie finala propune:

.....  
.....

5. Comisia de receptie finala motiveaza propunerea facuta prin:

.....  
.....

6. Comisia de receptie finala recomanda urmatoarele:

.....  
.....

7. Prezentul proces-verbal, continind ..... file si ..... anexe numerotate, cu un total de ..... file, a fost incheiat astazi ..... la ..... in ..... exemplare.

Comisia de receptie \*)

Specialist \*)

Presedinte: .....

.....

Membri: .....

.....

\*) Numele, prenumele si semnatura:

### **ANEXA Nr. 3:**

INVESTITOR

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. .... din .....

privind lucrarea .....,

executata in cadrul contractului nr. .... din ....., incheiat intre ..... si intre .....

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. .... eliberata de ..... la ....., cu valabilitate pina la .....

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul ....., fiind formata din:

.....

(nume si prenume)

3. Au mai participat la receptie:

.....

(nume si prenume) (calitatea)

4. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune:

.....

.....

5. Comisia de receptie recomanda urmatoarele: .....

.....

.....

6. Prezentul proces-verbal, continind ..... file si ..... anexe numerotate, cu un total de ..... file, a fost incheiat astazi ..... la ..... in ..... exemplare.

Comisia de receptie \*)

Investitor (proprietar): .....

Delegat al administratiei publice locale: .....

### **ANEXA Nr. 4:**

INVESTITOR

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. .... din .....

privind lucrarea .....,

autorizata cu nr. .... din ....., cu valabilitate pina la ....., de catre .....

1. Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in intervalul ....., fiind formata din:

.....

(nume si prenume)

2. Au mai participat la receptie:

.....

(nume si prenume) (calitatea)

3. Comisia de receptie finala, in urma examinarii lucrarii si a documentelor, a constatat urmatoarele:

.....

4. Valoarea obiectului este de ..... lei, conform listei anexa nr. 1.

5. In baza constatarilor facute, comisia de receptie finala propune:

.....

6. Prezentul proces-verbal, continind ..... file si ..... anexe numerotate, cu un total de ..... file, a fost incheiat astazi ..... la ....., in ..... exemplare.

Comisia de receptie finala \*)

Investitor (proprietar) .....

Delegat al administratiei publice locale: .....

\*) Numele, prenumele si semnatura:

### **ANEXA Nr. 5: DEFINITII PRIVIND TERMENII UTILIZATI IN REGULAMENT**

1. Receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora – actul prin care investitorul certifica (atesta) realizarea lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, in conformitate cu prevederile contractuale (documentatii tehnice de executie, caiete de sarcini, specificatii tehnice etc.) si cu cerintele documentelor oficiale (autorizatia de construire, avize ale organelor autorizate, reglementari tehnice aplicabile, cartea tehnica a constructiei etc.) si declara ca accepta sa preia lucrarile executate si ca acestea pot fi date in folosinta.

2. Receptia la terminarea lucrarilor – receptia efectuata la terminarea completa a lucrarilor unui obiect sau unei parti din constructie, independenta, care poate fi utilizata separat.

3. Receptia finala – receptia efectuata dupa expirarea perioadei de garantie.

4. Perioada de garantie – perioada de timp cuprinsa intre data receptiei si terminarea lucrarilor, a carei durata se stabileste prin contract si in cadrul careia antreprenorul are obligatia inlaturarii, pe cheltuiuala sa, a tuturor deficientelor aparute datorita nerespectarii clauzelor si specificatiilor contractuale sau a prevederilor reglementarilor tehnice aplicabile.

5. Cartea tehnica a constructiei – ansamblul documentelor tehnice referitoare la proiectarea, executia, receptia, exploatarea si urmarirea comportarii in exploatare a constructiei si instalatiilor aferente acesteia, cuprinzind toate datele, documentele si evidentele necesare pentru identificarea si determinarea starii tehnice (fizice) a constructiei respective sia evolutiei acesteia in timp.

**6. Proprietar** — dupa incheierea procesului-verbal de receptie de la terminarea lucrarilor, investitorul poarta denumirea generica de proprietar.

## **ANEXA Nr. 6: CARTE TEHNICA A CONSTRUCTIEI**

CENTRALIZATORUL — pieselor cuprinse in cartea tehnica a constructiei

- 1. Fisa de date sintetice:
- 2. Capitolul A \*) : Documentatia privind proiectarea.
- 3. Capitolul B \*) : Documentatia privind executia.
- 4. Capitolul C \*) : Documentatia privind receptia.
- 5. Capitolul D \*) : Documentatia privind exploatarea, repararea, intretinerea si urmarirea comportarii in timp.
- 6) Jurnalul evenimentelor:
- Capitolul A \*) Documentatia privind proiectarea:

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

- Capitolul B \*) Documentatia privind executia:

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

\*) Se vor include pe capitole borderourile generale ale dosarelor documentatiei de baza si copiile borderourilor cu cuprinsul fiecarui dosar in parte.

- Capitolul C \*) Documentatia privind receptia:

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

- Capitolul D \*) Documentatia privind exploatarea, intretinerea, repararea si urmarirea comportarii in timp:

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

### **Partea I: FISA DE DATE SINTETICE**

**1.** Obiectul de constructie (denumire, localizare) .....

.....

**2.** Investitorul (denumirea si sediul unitatii) .....

.....

**3.** Delegatii investitorului cu sarcini de verificare a calitatii constructiei (numele, prenumele, functia, atributia) .....

.....

**4.** Proiectantul lucrarii

**a)** Denumirea si sediul sau adresa unitatii proiectant general si a unitatilor subproiectante .....

.....

**b)** Numele si prenumele sefului de proiect .....

.....

**c)** Numele si prenumele proiectantilor de specialitate, denumirea si sediul unitatilor de care apartin .....

.....

**5.** Verificatorul (verificatorul de proiecte atestat), numele, prenumele, numarul certificatului de atestare .....

.....

**6.** Executantul constructiei

**a)** Denumirea si sediul sau adresa unitatii executante (antreprenor general) si, daca este cazul, a unitatilor executante pentru instalatiile aferente constructiilor .....

.....

.....

**b)** Numele si prenumele sefului de santier .....

.....

**c)** Numele si prenumele conducatorului direct al lucrarilor (seful punctului de lucru al obiectivului) .....

.....

**7.** Modificari intervenite in datele de la pct. 1-6 (data modificarii si modificarea) .....

.....



\*) Se vor include pe capitole borderourile generale ale dosarelor documentatiei de baza si copiile borderourilor cu cuprinsul fiecarui dosar in parte.

**8.** Expertii tehnici atestati care au verificat calitatea si comportarea constructiei (numele, prenumele, numarul certificatului de atestare) .....

**9.** Comisia de receptie la terminarea lucrarilor (numele, prenumele si unitatea de care apartin)

**10.** Comisia de receptie finala (numele, prenumele si unitatea de care apartin)

**11.** Data inceperii executiei .....

**12.** Data aprobarii receptiei la terminarea lucrarilor .....

**13.** Data aprobarii receptiei finale .....

**14.** Gradul de seismicitate luat in calcul la proiectarea constructiei .....

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

## **Partea II: NORME DE INTOCMIRE A CARTII TEHNICE A CONSTRUCTIEI**

### **CAPITOLUL 1: Dispozitii generale**

**1.** Cartea tehnica a constructiei se compune din ansamblul de documente referitoare la proiectarea, executia, receptia, exploatarea, intretinerea, repararea si urmarirea in timp a constructiei.

**2.** Cartea tehnica se definitiveaza inainte de receptia finala.

**3.** Cartea tehnica, dupa intocmire, se completeaza si se pastreaza pentru fiecare obiect de constructii de catre investitor sau, dupa caz, de catre proprietar.

**4.** Cartea tehnica a constructiei se intocmeste de catre investitor pentru toate obiectele de constructii definitive, supuse regimului de autorizare a constructiilor, indiferent de natura fondurilor din care sint finintate sau de natura proprietatii asupra lor.

### **CAPITOLUL 2: Cuprinsul cartii tehnice a constructiei**

**5.** Cartea tehnica a constructiei contine documentatia de baza si centralizatorul cu partile sale componente.

**6.** Documentatia de baza va cuprinde urmatoarele capitole:

– Capitolul A: Documentatia privind proiectarea;

– Capitolul B: Documentatia privind executia;

– Capitolul C: Documentatia privind receptia;

– Capitolul D: Documentatia privind exploatarea, intretinerea, repararea si urmarirea comportarii in timp.

**7.** Documentatia privind proiectarea (CAPITOLUL A) va cuprinde:

**a)** acte referitoare la tema de proiectare, amplasarea constructiei si avize de specialitate care au stat la baza intocmirii proiectului;

**b)** documentatia tehnica care se refera la constructia respectiva (caracteristici, detalii de executie pentru elementele structurii de rezistenta ca si pentru celelalte parti de constructie care asigura functionalitatea si siguranta in exploatare, precum si schemele de instalatii efectiv realizate, cu toate modificarile aduse de proiectant, executant sau proprietar pe parcursul executiei constructiei);

**c)** breviarele de calcul pe specialitati (actiuni, ipoteze de calcul, rezultatele calculului de dimensionare si verificare etc.);

**d)** indicarea distincta a diferentelor fata de detaliile de executie initiale, cu precizarea cauzelor care au condus la aceste diferente;

**e)** caietele de sarcini privind executia lucrarilor.

**8.** Documentatia tehnica privind executia (CAPITOLUL B) va cuprinde:

**a)** autorizatia de executare a constructiei;

**b)** procesul verbal de predare a amplasamentului si reperului de nivelment general;

**c)** inregistrările de calitate cu caracter permanent efectuate pe parcursul executiei lucrarilor, precum si celelalte documentatii intocmite conform prescriptiilor tehnice, prin care se atesta calitatea lucrarilor (rezultatul incercarilor efectuate, certificatele de calitate, condica de betoane, registrul proceselor verbale de lucrari ascunse, notele de constatare ale organelor de control, registrul unic de comunicari si dispozitii de santier, procesele verbale de probe specifice si speciale etc.);

**d)** procesele verbale de receptie a termenului de fundare, a fundatiilor si structurii de rezistenta, procesele verbale de admitere a fazelor determinate;

**e)** procesele verbale privind montarea instalatiilor de masurare prevazute prin proiectul de urmarire speciala a constructiilor, daca este cazul, precum si consemnarea citirilor initiale de la care incep masuratorile;

**f)** experize tehnice, verificari in teren sau cercetari suplimentare efectuate in afara celor prevazute de prescriptiile tehnice sau caietele de sarcini, rezultate ca necesare, ca urmare a unor accidente tehnice produse in cursul executiei sau ca urmare a unor greseli de executie;

**g)** caietele de atasament, jurnalul principalelor evenimente (inundatii, cutremure, temperaturi excesive etc.);

**9.** Documentatia tehnica privind receptia (CAPITOLUL C) va cuprinde:

**a)** procesele verbale de receptie (la terminarea lucrarilor si cel final), precum si alte acte anexate acestora – pe care comisia de receptie finala le considera necesare a fi pastrate in cartea tehnica a constructiei;

**b)** alte acte încheiate ca urmare a cererii comisiilor de receptie prin care se prevad verificari sau cercetari suplimentare, cu indicarea rezultatelor obtinute si a modului de rezolvare.

**10.** Documentatia tehnica privind urmarirea comportarii in exploatare si interventii in timp (CAPITOLUL D) va cuprinde:

**a)** prevederile scrise ale proiectantului privind urmarirea comportarii constructiei, instructiunile de exploatare si intretinere si lista prescriptiilor de baza care trebuie respectate pe timpul exploatarei constructiei, documentatia de interpretare a urmaririi comportarii constructiei in timpul executiei si al exploatarei;

**b)** proiectele de baza carora s-au efectuat, dupa receptia finala a lucrarilor, modificari ale constructiei fata de proiectul initial efectiv realizat;

**c)** actele de constatare a unor deficiente aparute dupa receptie executarii lucrarilor si masurile de interventie luate (proces-verbal de remediere a defectelor);

**d)** proiectul de urmarire speciala a constructiei (incercare prin incarcare, urmarire in timp), daca este cazul;

**e)** procesul-verbal de predare-primire a instalatiilor de masurare prevazute prin proiectul de urmarire speciala a constructiei incheiat intre executant si beneficiar, daca este cazul;

**f)** referatul cu concluziile anuale si finale asupra rezultatelor urmaririi speciale, daca este cazul;

**g)** procesele verbale de predare-primire a constructiei in cazul schimbarii proprietarului;

**h)** jurnalul evenimentelor, intocmit conform modelului de formular cuprins in anexa nr. 1 la prezentele norme.

Acolo unde este posibil, documentele cuprinse in cartea tehnica a constructiei vor putea fi inregistrate pe microfilme.

**11.** Pentru obiectele de constructie cladiri de locuit pina la doua niveluri si anexe gospodaresti, cit si pentru cele de mica importanta cum ar fi: garduri, cabine poarta etc., cartea tehnica a constructiei se rezuma la autorizatia de construire, procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor si procesul-verbal de receptie finala la expirarea perioadei de garantie, precum si alte evenimente deosebite in viata constructiei.

**12.** Actele ce formeaza documentatia de baza a cartii tehnice a constructiei vor fi indosariate pe capitolele respective, in ordinea enumerarii din prezentele norme, in dosare cu file numerotate, prevazute cu borderou si parafate pe masura incheierii lor; fiecare dosar va purta un indicativ format din litera corespunzatoare capitolului (A, B, C, D) si din numarul de ordine, in cifre arabe, al dosarului.

**13.** Centralizatorul cartii tehnice a constructiei va cuprinde fisa statistica pe obiect, borderoul general al dosarelor documentatiei de baza si copiile borderourilor cu cuprinsul fiecarui dosar in parte.

### **CAPITOLUL 3: Modul de intocmire, folosire si pastrare a cartii tehnice a constructiei**

**14.** Cartea tehnica a constructiei se intocmeste intr-un singur exemplar, tinind seama si de prevederile pct. 20.

**15.** Pentru constructiile noi, pentru care la data intrarii in vigoare a prezentelor norme nu a avut loc receptia finala a obiectivelor executate, cartea tehnica a constructiei se intocmeste de catre investitor, impreuna cu proiectantul, astfel:

**a)** proiectantul obiectului de constructie intocmeste si preda investitorul, pe masura elaborarii si cel mai tirziu pina la data receptiei finale a lucrarilor, documentatia prevazuta la pct. 7 si 10;

**b)** comisiile de receptie la terminarea lucrarilor de constructii si de receptie finala a obiectului de constructie predau investitorului documentatia prevazuta la pct. 8, imediat dupa intocmirea ei;

**c)** investitorul obiectului de constructie primeste toate actele care cad in sarcina proiectantului si comisiilor de receptie, le completeaza cu actele ce cad in sarcina sa (cele prevazute la pct. 8), le indosariaza conform prevederilor pct. 12 si intocmeste centralizatorul prevazut la pct. 13; dupa receptia finala a obiectului de constructie, investitorul retine un exemplar complet;

**d)** investitorul completeaza cartea tehnica a constructiei cu documentatia prevazuta la pct. 10 lit. h).

**16.** Pentru toate constructiile la care este intocmita cartea tehnica, aceasta se va completa in decurs de 6 luni de la data intrarii in vigoare a prezentelor norme de catre proprietar sau administrator, cu aspectele aparute in timpul exploatarei acesteia (inclusiv proiectele de executie a lucrarilor de remedieri sau modificari - acolo unde este cazul) in perioada incepind de la 4 martie 1977.

**17.** Proprietarul sau administratorul va asigura activitatea de urmarire a comportarii constructiei in exploatare si interventiile in timp asupra acesteia. Urmarirea comportarii constructiei in exploatare si interventiile in timp asupra acesteia se realizeaza direct, fie de proprietar sau administrator, fie de persoane imputernicite de acestia, ce vor avea calitatea de responsabil cu urmarirea comportarii in timp a constructiei.

**18.** Modul de intocmire si de completare a cartii tehnice a constructiei se controleaza in mod obligatoriu de catre:

- comisiile de receptie finala a obiectelor de constructii, cu ocazia receptiei;

- organele de control imputernicite din cadrul organelor cu atributii in acest domeniu, periodic.

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

**19.** Cartea tehnica a constructiei se pastreaza pe toata durata de existenta a obiectului de constructie pina la demolarea sa; dupa demolare, investitorul preda exemplarul complet la arhiva unitatilor administrativ-teritoriale, pentru pastrare.

Inainte de predarea cartii tehnice a constructiei, ea va fi completata cu modul de desfasurare a actiunii de postutilizare, pe baza instructiunilor elaborate de proiectant.

**20.** La schimbarea proprietarului, cartea tehnica a constructiei va fi predada noului proprietar, care va avea obligatia pastrarii si completarii acesteia, consemnind faptul in procesul-verbal de predare-primire si in jurnalul evenimentelor.

### **Partea III: JURNALUL EVENIMENTELOR**

Denumirea obiectului de constructie

Nr. crt.	Data evenimentului	Categoria evenimentului	Prezentarea evenimentului si a efectelor sale asupra constructiei, cu trimiteri la actele din documentatia de baza	Numele, prenumele si unitatea persoanei care inscrie evenimentul si semnatura sa	Semnatura responsabilului cu cartea tehnica a constructiei

0	1	2	3	4	5
---	---	---	---	---	---

## Instrucțiuni de completare

- 1.** Evenimentele care se înscriu în jurnal se codifică cu următoarele litere în coloana 2-Categoria evenimentului:  
 UC – rezultatele verificărilor periodice din cadrul urmăririi curente;  
 US – rezultatele verificărilor și măsurătorilor din cadrul urmăririi speciale, în cazul în care implica luarea unor măsuri;  
 M – măsuri de intervenție în cazul constatării unor deficiențe (reparații, consolidări, demolări etc.);  
 E – evenimentele excepționale (cutremure, inundații, incendii, ploi torențiale, căderi masive de zapadă, prăbusiri 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 cartii tehnice a construcției.
- 2.** Evenimentele consemnate în jurnal și care își au corespondența în acte cuprinse în documentația de bază se prevad cu trimiteri la dosarul respectiv, menționându-se natura actelor.  
 Publicată în Monitorul Oficial cu numărul 193 din data de 28 iulie 1994

## 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

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

(2) Instalațiile aferente construcțiilor sunt cele prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată.

### 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

Recepția la terminarea lucrărilor și, respectiv, recepția finală pot fi realizate și pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, în condițiile legii și ale 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 legii și ale 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 de lucrări/de execuție, ale documentației privind proiectarea, ale autorizației de construire/desființare, precum și ale documentației privind execuția.

### Art. 6

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;
- d) *proces-verbal de recepție parțială* - act prin care se atestă stadiul fizic de execuție a construcției, în scopul înscrierii dreptului de proprietate asupra acesteia în cartea funciară, identificându-se cu procesul-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției, în sensul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### 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 recepție parțială, în condițiile legii.

(2) În procesul-verbal de recepție parțială, 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 de recepție parțială prevăzut la art. 7.

## CAPITOLUL II: Recepția la terminarea lucrărilor

### Art. 9

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.

#### 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;

**b)** stabilește data, ora și locul la care se întrunește și își începe activitatea comisia de recepție la terminarea lucrărilor;

**c)** transmite Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. comunicarea executantului către investitor prevăzută la art. 9, referatele pe specialități întocmite de proiectant și de dirigintele/diriginții de șantier cu privire la modul în care a fost executată lucrarea 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 și transmite membrilor comisiei de recepție, executantului și proiectantului data, ora și locul la care se întrunește și își începe activitatea comisia.

#### 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, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, desemnați de investitor, 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. în următoarele cazuri:

- pentru obiective de investiții, indiferent de sursa de finanțare, care constau în realizarea de construcții noi încadrate, conform prevederilor anexei nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, în categoria de importanță A - "excepțională", B - "deosebită" și C - "normală", precum și în cazul lucrărilor de intervenții la aceste categorii de construcții;

- pentru obiective de investiții de interes public sau social finanțate total sau parțial din fonduri publice, 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 D - "redușă", precum și în cazul lucrărilor de intervenții la aceste categorii de construcții;

**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 un diriginte 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.

#### 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.

(2) Investitorul este obligat să stabilească, în intervalul de 10 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.

#### 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 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 de lucrări/de execuție, ale documentației de proiectare, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea cerințelor fundamentale, conform legii;

**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 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 - "as built", dispozițiile de șantier, 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)** adeverința 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, republicată, precum și 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 recepție parțială, 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 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 analizarea 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, 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;
- d)** existența, în mod justificat, a unor suspiciuni rezonabile cu privire 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 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.

(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 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);

(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;
- 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 propun respingerea recepției, în condițiile art. 16 alin. (3);
- f)** se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire.

#### **Art. 19**

În conformitate cu decizia comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, investitorul aprobă, în termen de 3 zile de la luarea deciziei de către comisie, admiterea sau respingerea recepției și semnează procesul-verbal 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, până la finalizarea remedierilor, 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 proprietar, 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 ofertată 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 proprietar sau asociația de proprietari, care este și președintele comisiei;
- b) un reprezentant desemnat de către investitor, în cazul în care acesta nu îndeplinește și calitatea de proprietar;
- c) 1-3 specialiști în domeniul lucrărilor de construcții supuse recepției, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, desemnați de proprietar/asociația de proprietari, 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 exploatare a construcției, pe perioada de garanție, în conformitate cu obligațiile ce le revin potrivit legii;
- c) cartea tehnică a construcției completată;
- d) remediile 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 proprietarului 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, proprietarul îl va soma în acest sens, iar dacă executantul nu dă curs somației, proprietarul este în drept să execute remediile 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 proprietarului procesul-verbal de recepție finală, cu observațiile participanților și cu decizia comisiei.

(2) În conformitate cu decizia comisiei de recepție finală, proprietarul aprobă, în termen de 3 zile de la luarea deciziei de către comisie, admiterea sau respingerea recepției și semnează 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, până la finalizarea remediilor de către

executant.

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

#### Art. 31

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

#### Art. 32

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.

### CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

#### 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 cad în sarcina investitorului, iar cele privind recepția finală cad în sarcina proprietarului/asociației de proprietari.

(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, Administrației Publice și Fondurilor Europene 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.

(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.

\_\*\*\*\*\_

### ANEXA nr. 1:

#### PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE PARȚIALĂ

Nr. .... din ....

privind stadiul fizic de execuție a construcției aferente investiției,

.....,  
lucrări executate în cadrul Contractului nr. .... din ....., încheiat între ..... și .....

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă
- număr cadastral/număr topografic
- număr carte funciară

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. ...., eliberată de .....



la data de ....., cu valabilitate până la data: .....

**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.** Stadiul fizic de execuție:

.....  
 .....

**6.** Alte mențiuni .....

**7.** 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:

APROB ADMITEREA/RESPINGEREA 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.** Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă
- număr cadastral/număr topografic
- număr carte funciară

**2.** Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. ...., eliberată de ..... la data de ....., cu valabilitate până la data: .....

**3.** 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)

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

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

.....  
 .....

**5.** Secretariatul a fost asigurat de ..... - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile ....., Autorizație nr. ....

**6.** Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

**6.1.** Capacități fizice realizate

**6.2.** Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal;

**6.3.** 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, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal.

**6.4.** Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă 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.

**6.5.** Valoarea finală a lucrărilor executate este de ..... lei (cu și fără TVA).

**6.6.** Perioada de garanție .....

**6.7.** Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, 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 etc.):

.....  
 .....

**7.** În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

admiterea recepției la terminarea lucrărilor

respingerea recepției la terminarea lucrărilor

**8.** Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

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

11. Alte mențiuni .....

Comisia de recepție

Președinte:

.....

(semnătura)

Membri:

.....

.....

.....

.....

.....

Alți participanți:

Proiectant:

.....

Executant:

.....

### ANEXA nr. 3:

PROCES-VERBAL DE SUSPENDARE a procesului 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. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă
- număr cadastral/număr topografic
- număr carte funciară

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. ...., eliberată de ..... la data de ....., cu valabilitate până la data: .....

3. 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)

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

5. Secretariatul a fost asigurat de ..... - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile ....., Autorizație nr. ....

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate .....

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

6.3. Nu au fost finalizate/executate lucrările și cantitățile de lucrări cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal.

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal au fost realizate necorespunzător, nu respectă prevederile proiectului, prezintă neconformități, neconcordanțe, defecte, deficiențe ori vicii a căror remediere este de durată și strict necesară pentru asigurarea utilității construcției conform destinației preconizate, potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată,

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

.....

.....

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide suspendarea procesului de recepție la terminarea lucrărilor, stabilind, împreună cu executantul, un termen de remediere de ..... zile.

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

.....

.....

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

.....

.....

10. Prezentul proces-verbal, conținând ..... file și ..... anexe numerotate, cu un total de

..... file, a fost încheiat astăzi ..... în ..... exemplare.

**11. Alte mențiuni** .....

Comisia de recepție

Președinte:

.....

.....

(semnătura)

Membri:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Alți participanți:

Proiectant:

.....

.....

Executant:

.....

.....

**ANEXA nr. 4:**

APROB ADMITEREA/RESPINGEREA

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.** Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă
- număr cadastral/număr topografic
- număr carte funciară

**2.** Lucrările au fost supuse recepției la terminarea lucrărilor și prin Procesul-verbal nr. .... /..... comisia de recepție la terminarea lucrărilor a propus: .....

**3.** Termenul de garanție al lucrărilor: .....

**4.** Comisia de recepție finală și-a desfășurat activitatea de la ..... până la ....., fiind formată din:

Președinte: (nume și prenume) .....

Membri:

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**10.** Prezentul proces-verbal, conținând ..... file și ..... anexe numerotate, cu un total de

..... file, a fost încheiat astăzi, ....., în ..... exemplare.

**11. Alte mențiuni .....**

Comisia de recepție  
Președinte:

.....

.....  
(semnătura)

Membri:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Alți participanți:

Proiectant:

.....

Executant:

.....

**ANEXA nr. 5:**

**PROCES-VERBAL DE SUSPENDARE a procesului de recepție finală**

Nr. .... din .....

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

**1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:**

- adresa administrativă
- număr cadastral/număr topografic
- număr carte funciară

**2. Lucrările au fost supuse recepției la terminarea lucrărilor și prin Procesul-verbal nr. .... / ....., comisia de recepție la terminarea lucrărilor a propus: .....**

**3. Termenul de garanție al lucrărilor: .....**

**4. Comisia de recepție finală și-a desfășurat activitatea de la ..... până la ....., fiind formată din:**

Președinte: (nume și prenume) .....

Membri:

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

**6. În urma examinării lucrării comisia de recepție finală a constatat următoarele:**

**6.1. Lucrările au fost complet terminate la data de .....**

**6.2. 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, viciile apărute, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcției constatate de comisie fiind enumerate în anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal.**

**7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide suspendarea procesului de recepție finală, stabilind, împreună cu executantul, un termen de remediere de ..... zile.**

**8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:**

.....

.....

.....

.....

.....

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

**11. Alte mențiuni .....**

Comisia de recepție  
Președinte:

.....

.....  
(semnătura)

Membri:

.....

.....

.....

.....

.....

Alți participanți:

Proiectant:

.....

.....

Executant:

.....

.....

**ANEXA nr. 6: CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI****PARTEA 1: Centralizatorul pieselor cuprinse în cartea tehnică a construcției****(1)**

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.

**(2) FIȘA DE DATE SINTETICE****1. Obiectul de construcție**

Denumire: .....

Localizare: .....

**2. Investitorul**

Denumire: .....

Adresa: .....

**3. Delegații investitorului cu sarcini de verificare a calității construcției**

Numele și prenumele: .....

Funcția: .....

Atribuția: .....

**4. Proiectantul lucrării****a) Unitate proiectant general**

Denumire: .....

Adresa: .....

Unitate subproiectant

Denumire: .....

Adresa: .....

**b) Șef de proiect**

Numele și prenumele: .....

**c) Proiectanți de specialitate**

Specialitatea: .....

Numele și prenumele: .....

Unitatea de care aparține

Denumire: .....

Adresa: .....

**5. Verificatori de proiecte atestați, pe specialități**

Numele și 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 și prenumele: .....

**c) Șef punct de lucru**

Numele și 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 și prenumele: .....

Certificat de atestare seria ..... nr. ....

**9. Comisia de recepție la terminarea lucrărilor**

Numele și prenumele: .....

Calitatea: .....

Unitatea de care aparțin: .....

**10. Comisia de recepție finală**

Numele și prenumele: .....

Unitatea de care aparțin: .....

**11. Data începerii execuției:** .....**12. Data admiterii recepției la terminarea lucrărilor:** .....**13. Data admiterii recepției finale:** .....**14. Gradul de seismicitate luat în calcul la proiectarea construcției:** .....**15. Alte date** .....**PARTEA 2: 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 (capitolul 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 ce se referă la construcția respectivă (caracteristici, detalii de execuție pentru elementele structurii de rezistență, precum 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, însușite de verificali de proiecte și/sau experți tehnici, după caz);**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;**g)** copii.**8.** Documentația tehnică privind execuția (capitolul 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, agrementele tehnice, 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 comunicații 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 (capitolul 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.**

**(1)** Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției (capitolul 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 care face parte integrantă din prezentele norme.

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

**11.** Pentru obiectele de construcție clădiri de locuit până la două niveluri și anexe gospodărești, precum și pentru cele de mică importanță cum ar fi garduri, cabine poartă etc., cartea tehnică a construcției se rezumă la autorizația de construire, procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor și procesul-verbal de recepție finală la expirarea perioadei de garanție, precum și alte evenimente deosebite în viața construcției.

**12.** 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.

**13.** Centralizatorul cărții tehnice a construcției va cuprinde fișa statistică pe obiect, borderou! 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**

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

**15.** 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. 12 și întocmește centralizatorul prevăzut la pct. 13;

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

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

**16.** 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.

**17.** 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.

**18.** 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.

**19.** 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.

**20.** 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.

## PARTEA 2<sup>1</sup>: JURNALUL EVENIMENTELOR

(- ANEXĂ la norme)

### (1) 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 bază	Numele, prenumele și unitatea persoanei care înscrie evenimentul și semnătura sa	Semnătura responsabilului cu cartea tehnică a construcției
0	1	2	3	4	5

### (2) Instrucțiuni de completare

**1.** Evenimentele care se înscriu în jurnal se codifică cu următoarele litere în coloana 2 - Categoria 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.

▶(la data 29-iul-2017 Actul modificat de Art. I, punctul 3. din Hotărîrea 343/2017 )