HOTĂRÂRE Nr. 273/1994 din 14 iunie 1994
pentru aprobarea Regulamentului privind recepţia construcţiilor

Text în vigoare începând cu data de 25 august 2026
REALIZATOR: COMPANIA DE INFORMATICĂ NEAMŢ

Text actualizat prin produsul informatic legislativ LEX EXPERT în baza actelor normative modificatoare, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, până la 10 august 2026.

Act de bază
#B: Hotărârea Guvernului nr. 273/1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 193 din 28 iulie 1994

Acte modificatoare
#M7: Legea nr. 169/2026
#M6: Hotărârea Guvernului nr. 172/2024
#M5: Hotărârea Guvernului nr. 845/2018
#M4: Hotărârea Guvernului nr. 343/2017
#M3: Hotărârea Guvernului nr. 444/2014
#M2: Hotărârea Guvernului nr. 1303/2007
#M1: Hotărârea Guvernului nr. 940/2006

Modificările şi completările efectuate prin actele normative enumerate mai sus sunt scrise cu font italic. În faţa fiecărei modificări sau completări este indicat actul normativ care a efectuat modificarea sau completarea respectivă, în forma #M1, #M2 etc.

#CIN
NOTE:
1. Reproducem mai jos prevederile art. 577 alin. (6) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor (#M7).
#M7
"(6) Anexa «Regulament privind recepţia construcţiilor» la Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepţia construcţiilor, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi Hotărârea Guvernului nr. 845/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind recepţia construcţiilor din domeniul infrastructurii rutiere şi feroviare de interes naţional rămân în vigoare până la data modificării acestor regulamente."

#CIN
2. Reproducem mai jos prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 845/2018*) (#M5).
#M5
"ART. 2
Regulamentul prevăzut la art. 1 se aplică şi contractelor de lucrări din domeniul infrastructurii rutiere şi feroviare de interes naţional, care prevăd că recepţia lucrărilor se desfăşoară în condiţiile Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepţia construcţiilor, cu modificările şi completările ulterioare, cu condiţia ca recepţia la terminarea lucrărilor, respectiv recepţia finală să nu se afle în desfăşurare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri."
#CIN
*) A se vedea şi art. 577 alin. (6) din Legea nr. 169/2026 (#M7), prevederi reproduse în nota 1 de la

începutul textului actualizat.

#CIN
3. Reproducem mai jos prevederile art. II din Hotărârea Guvernului nr. 172/2024 (#M6).
#M6
"ART. II
Regulamentul prevăzut la art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 845/2018*), astfel cum a fost modificat prin prezenta hotărâre, se aplică şi contractelor de lucrări aferente infrastructurii de interes naţional din domeniile aerian, naval, precum şi infrastructurii de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul Bucureşti «Metrorex» - S.A., care prevăd că recepţia lucrărilor se desfăşoară în condiţiile Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepţia construcţiilor, cu modificările şi completările ulterioare, cu condiţia ca recepţia la terminarea lucrărilor, respectiv recepţia finală să nu se afle în desfăşurare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri."
#CIN
*) A se vedea şi art. 577 alin. (6) din Legea nr. 169/2026 (#M7), prevederi reproduse în nota 1 de la începutul textului actualizat.

#CIN
4. Titlul actului normativ a fost modificat conform art. I pct. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 343/2017 (#M4).

#B
Guvernul României hotărăşte:

#M4
ART. 1
Se aprobă Regulamentul privind recepţia construcţiilor, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
#B
ART. 2
Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 30 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României.
ART. 3
Prevederile contrare prezentei hotărâri se abrogă.

#CIN
NOTĂ:
Reproducem mai jos prevederile art. III din Hotărârea Guvernului nr. 343/2017 (#M4).
#M4
"ART. III
(1) Prevederile Regulamentului privind recepţia construcţiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 273/1994, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi cu modificările aduse prin prezenta hotărâre, nu se aplică construcţiilor pentru care recepţia la terminarea lucrărilor, respectiv recepţia finală, se află în desfăşurare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.
(2) În cazul în care recepţia la terminarea lucrărilor a fost efectuată conform prevederilor Regulamentului de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 273/1994, cu modificările şi completările ulterioare, până la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, iar comisia de recepţie a recomandat admiterea recepţiei cu obiecţii, sunt considerate neconformităţi în sensul

regulamentului prevăzut în anexa la prezenta hotărâre acele obiecţii neremediate în termenele convenite. În acest caz, prin excepţie de la prevederile alin. (1), recepţia finală se realizează potrivit prevederilor regulamentului prevăzut în anexa la prezenta hotărâre, iar neconformităţile neremediate determină suspendarea procesului de recepţie finală, dispoziţiile art. 28 din acelaşi regulament aplicându-se în mod corespunzător."

#M4
ANEXĂ

REGULAMENT
privind recepţia construcţiilor

#CIN
NOTĂ:
A se vedea şi art. 577 alin. (6) din Legea nr. 169/2026 (#M7), prevederi reproduse în nota 1 de la începutul textului actualizat.

#M4
CAPITOLUL I
Dispoziţii generale

#M4
ART. 1
Recepţia construcţiilor constituie o componentă a sistemului calităţii şi reprezintă un proces complex prin care se certifică, în condiţiile legii, finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcţii noi sau a unor intervenţii la construcţii existente, cu respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile şi în conformitate cu prevederile autorizaţiei de construire/desfiinţare, precum şi ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcţiei.
#M4
ART. 2
(1) Prevederile prezentului regulament se aplică construcţiilor şi instalaţiilor aferente acestora, denumite în continuare construcţii.
(2) Instalaţiile aferente construcţiilor sunt cele prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată.
#M4
ART. 3
(1) Recepţia construcţiilor de orice categorie şi clasă de importanţă se efectuează de către investitor/proprietar atât pentru construcţii noi, cât şi în cazul intervenţiilor la construcţii existente, pentru care se emit, în condiţiile legii, autorizaţii de construire/desfiinţare, şi se realizează în două etape:
a) recepţia la terminarea lucrărilor;
b) recepţia finală, la expirarea perioadei de garanţie.
(2) Recepţia poate fi admisă sau respinsă, motivat.
#M4
ART. 4
Recepţia la terminarea lucrărilor şi, respectiv, recepţia finală pot fi realizate şi pentru părţi/obiecte/sectoare din/de construcţie, în condiţiile legii şi ale prezentului regulament, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic şi funcţional.
#M4

ART. 5

Construcţia poate fi dată în folosinţă doar în cazul admiterii de către investitor a recepţiei la terminarea lucrărilor, în condiţiile legii şi ale prezentului regulament, preluării construcţiei de către proprietar şi obţinerii de către acesta a autorizaţiilor necesare utilizării construcţiei, potrivit legii. Prin admiterea recepţiei se certifică faptul că executantul şi-a îndeplinit obligaţiile în conformitate cu prevederile contractului de lucrări/de execuţie, ale documentaţiei privind proiectarea, ale autorizaţiei de construire/desfiinţare, precum şi ale documentaţiei privind execuţia.

#M4

ART. 6

În înţelesul prezentului regulament, termenii şi expresiile de mai jos se definesc astfel:

a) investitor - persoană fizică sau juridică, precum şi orice entitate publică care, în calitate de parte contractantă, finanţează contractul de lucrări/de execuţie pentru realizarea de construcţii noi, precum şi/sau intervenţii la construcţii existente, urmăreşte îndeplinirea lui, efectuează recepţia la terminarea lucrărilor şi preia construcţia de la executant;

b) executant - persoană juridică care, în calitate de parte contractantă, realizează lucrările contractate;

c) proprietar - persoană fizică sau juridică, precum şi orice entitate publică, beneficiară a lucrărilor de construire/desfiinţare recepţionate de către investitor prin proces-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor şi care îndeplineşte obligaţiile prevăzute de reglementările în vigoare în sarcina sa;

d) proces-verbal de recepţie parţială - act prin care se atestă stadiul fizic de execuţie a construcţiei, în scopul înscrierii dreptului de proprietate asupra acesteia în cartea funciară, identificându-se cu procesul-verbal de constatare privind stadiul realizării construcţiei, în sensul Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

#M4

ART. 7

(1) În cazul în care investitorul decide, motivat, preluarea de la executant a unei părţi din construcţie într-un anumit stadiu fizic de execuţie, între investitor şi executant se încheie un proces-verbal de recepţie parţială, în condiţiile legii.

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

#M4

ART. 8

Investitorul, în cazul în care a preluat părţi de construcţie pe stadii fizice de execuţie, la recepţia la terminarea lucrărilor trebuie să pună la dispoziţia comisiei de recepţie procesul-verbal de recepţie parţială prevăzut la art. 7.

#M4

CAPITOLUL II
Recepţia la terminarea lucrărilor

#M4

ART. 9

Executantul trebuie să comunice investitorului, în perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire/desfiinţare, data terminării tuturor lucrărilor prevăzute în contract, respectiv a lucrărilor aferente părţilor/obiectelor/sectoarelor din/de construcţie în condiţiile prevăzute la art. 4, şi solicită acestuia, prin document scris cu confirmare de primire, efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor, inclusiv stabilirea datei şi locului de întrunire a comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor.

#M4

ART. 10

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

a) solicită factorilor prevăzuţi la art. 11 desemnarea de către aceştia a reprezentanţilor în comisia de recepţie la terminarea lucrărilor;

b) stabileşte data, ora şi locul la care se întruneşte şi îşi începe activitatea comisia de recepţie la terminarea lucrărilor;

c) transmite Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C. comunicarea executantului către investitor prevăzută la art. 9, referatele pe specialităţi întocmite de proiectant şi de dirigintele/diriginţii de şantier cu privire la modul în care a fost executată lucrarea şi valoarea, fără TVA, a lucrărilor executate supuse recepţiei în vederea eliberării adeverinţei prin care se confirmă plăţile efectuate către Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C.

(2) Factorii implicaţi în etapa de recepţie 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 recepţie.

(3) Investitorul numeşte comisia de recepţie în maximum 3 zile de la primirea tuturor comunicărilor, potrivit alin. (2), de la factorii implicaţi în etapa de recepţie la terminarea lucrărilor şi transmite membrilor comisiei de recepţie, executantului şi proiectantului data, ora şi locul la care se întruneşte şi îşi începe activitatea comisia.

#M4

ART. 11

(1) Din componenţa comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor fac parte, în mod obligatoriu:

a) un reprezentant desemnat de către investitor, care este şi preşedintele comisiei;

b) un reprezentant desemnat de către autoritatea administraţiei publice competente care a emis autorizaţia de construire/desfiinţare;

c) 1 - 3 specialişti în domeniul lucrărilor de construcţii supuse recepţiei, în funcţie de categoria şi clasa de importanţă a construcţiilor, desemnaţi de investitor, alţii decât cei implicaţi în proiectarea/execuţia obiectivului de investiţii; aceştia îşi desfăşoară activitatea ca angajaţi ai investitorului, cu contract de muncă sau pe bază de contract de prestări servicii, ca persoană fizică autorizată, după caz, potrivit legii.

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

a) un reprezentant desemnat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. în următoarele cazuri:

- pentru obiective de investiţii, indiferent de sursa de finanţare, care constau în realizarea de construcţii noi încadrate, conform prevederilor anexei nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, în categoria de importanţă A - "excepţională", B - "deosebită" şi C - "normală", precum şi în cazul lucrărilor de intervenţii la aceste categorii de construcţii;

- pentru obiective de investiţii de interes public sau social finanţate total sau parţial din fonduri publice, care constau în realizarea de construcţii noi încadrate, conform prevederilor anexei nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 766/1997, cu modificările şi completările ulterioare, în categoria de importanţă D - "redusă", precum şi în cazul lucrărilor de intervenţii la aceste categorii de construcţii;

b) un reprezentant desemnat de către inspectoratele pentru situaţii de urgenţă judeţene/Bucureşti - Ilfov, pentru categoriile de construcţii prevăzute în Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare;

c) un reprezentant desemnat de către direcţiile judeţene pentru cultură/Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti, în cazul construcţiilor nominalizate în lista monumentelor istorice;

d) un reprezentant desemnat de către ordonatorul principal de credite bugetare, care nu are sau nu se subrogă calităţii de investitor în cazul obiectivelor de investiţii care constau în realizarea de construcţii noi

încadrate, conform prevederilor anexei nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 766/1997, cu modificările şi completările ulterioare, în categoria de importanţă A - "excepţională" sau B - "deosebită", respectiv la lucrări de intervenţii la aceste categorii de construcţii, finanţate total sau parţial din fonduri publice şi pentru care aprobarea documentaţiilor tehnico-economice este de competenţa Guvernului.

(3) Secretariatul comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor este asigurat de un diriginte de şantier autorizat implicat în verificarea calităţii lucrărilor executate pentru realizarea construcţiei şi a intervenţiilor la construcţia existentă, care întocmeşte, în numele investitorului, documentele de recepţie la terminarea lucrărilor şi constituie carte tehnică a construcţiei.

(4) Dirigintele de şantier autorizat prevăzut la alin. (3) nu face parte din componenţa comisiei de recepţie.

(5) Reprezentanţii executantului şi ai proiectantului participă, în mod obligatoriu, în calitate de invitaţi, la recepţia la terminarea lucrărilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, republicată.

#M4

ART. 12

Conţinutul-cadru al procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor este prevăzut în anexa nr. 2.

#M4

ART. 13

Pentru obiectivele de investiţii care nu se încadrează în prevederile art. 11 alin. (2), componenţa comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor este cea prevăzută la art. 11 alin. (1).

#M4

ART. 14

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

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

(3) În situaţia în care nici până la expirarea celui de-al doilea termen, conform prevederilor alin. (2), investitorul nu fixează data de începere a recepţiei la terminarea lucrărilor sau dacă nu se prezintă la data, ora şi locul de întrunire a comisiei de recepţie direct sau prin împuternicit legal, executantul va stabili un termen de recepţie în intervalul de 10 zile de la expirarea celui de-al doilea termen. Executantul va notifica în scris investitorului, precum şi celorlalţi membri ai comisiei, în timp util, ultimul termen de întrunire a comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor. În notificare, executantul va preciza, totodată, că investitorul va răspunde pentru acoperirea tuturor cheltuielilor şi prejudiciilor produse ca urmare a neefectuării recepţiei la terminarea lucrărilor.

#M4

ART. 15

(1) Comisia de recepţie la terminarea lucrărilor se întruneşte la data, ora şi locul fixate, iar preşedintele acesteia, numit de investitor, stabileşte programul după care va fi realizată recepţia la terminarea lucrărilor. Comisia de recepţie poate funcţiona numai în prezenţa a cel puţin 2/3 din membrii numiţi ai acesteia.

(2) În vederea desfăşurării în bune condiţii a recepţiei la terminarea lucrărilor, investitorul are obligaţia de a pune la dispoziţia comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor documentaţia privind proiectarea şi execuţia lucrărilor, precum şi alte documente solicitate în scris şi pe care comisia le consideră necesare în acest sens.

(3) Comisia de recepţie la terminarea lucrărilor examinează:

a) respectarea prevederilor din autorizaţia de construire, precum şi avizele/acordurile şi condiţiile de execuţie impuse de autorităţile competente;

b) executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului de lucrări/de execuţie, ale documentaţiei de proiectare, ale documentaţiei de execuţie şi ale reglementărilor specifice, cu respectarea cerinţelor fundamentale, conform legii;

c) terminarea tuturor lucrărilor prevăzute în contractul de lucrări/de execuţie încheiat între investitor şi executant şi în documentaţia anexă la contract, respectiv a lucrărilor aferente părţilor/obiectelor/sectoarelor din/de construcţie în condiţiile prevăzute la art. 4;

d) documentele care intră în componenţa cărţii tehnice a construcţiei, inclusiv proiectul tehnic de execuţie actualizat la data finalizării lucrărilor - "as built", dispoziţiile de şantier, procesele-verbale de lucrări ascunse, procesele-verbale de control în faze determinante, precum şi orice alt document aferent proiectării şi execuţiei lucrărilor;

e) existenţa devizului general actualizat la terminarea lucrărilor şi/sau a documentelor care certifică valoarea calculată de autoritatea administraţiei publice competente care a emis autorizaţia de construire/desfiinţare în vederea regularizării taxei de autorizare, din care să reiasă valoarea finală a lucrărilor executate, precum şi a cotelor legal datorate Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C.;

f) adeverinţa eliberată de Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C., prin care se confirmă plăţile efectuate, respectiv dacă investitorul a virat către Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. sumele aferente cotelor prevăzute în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi în Legea nr. 10/1995, republicată, precum şi penalităţilor aferente, dacă este cazul;

g) existenţa certificatului de performanţă energetică, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, republicată, după caz;

h) procesul-verbal de recepţie parţială, prevăzut în cazul preluării de către investitor a unei părţi din construcţie, pe stadii fizice de execuţie, după caz;

i) referatele pe specialităţi întocmite de proiectant şi dirigintele de şantier 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 Construcţii - I.S.C. este desemnat ca membru în comisia de recepţie, acesta examinează documentele prevăzute la alin. (3) lit. a) - d) şi f) - j).

(5) În cazul în care reprezentantul inspectoratului pentru situaţii de urgenţă judeţean/Bucureşti - Ilfov este desemnat ca membru în comisia de recepţie, acesta examinează aspectele prevăzute la alin. (3) lit. a) - d), h) şi j).

(6) Pe parcursul examinării construcţiei şi a documentelor puse la dispoziţie, membrii comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor pot solicita investitorului, justificat, prezentarea altor documente relevante, precum şi realizarea de expertize tehnice, ridicări topografice, încercări suplimentare, probe, măsurători şi alte teste.

(7) Recepţia se efectuează în toate cazurile prin examinare nemijlocită a construcţiei şi analizarea documentelor prevăzute la alin. (3).

(8) La terminarea examinării nemijlocite a construcţiei, comisia de recepţie la terminarea lucrărilor întocmeşte procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, în care consemnează:

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

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

c) realizarea măsurilor prevăzute în avizul de securitate la incendiu şi în documentaţia de execuţie din punct de vedere al prevenirii şi al stingerii incendiilor;

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

e) eventuale explicaţii şi/sau observaţii ale executantului;

f) refuzul executantului de a semna procesul-verbal de recepţie, după caz;

g) situaţiile de absenţă a unor membri ai comisiei sau invitaţi convocaţi;

h) decizia de admitere sau de respingere a recepţiei sau, după caz, decizia de suspendare a procesului de recepţie;

i) perioada de garanţie a lucrărilor.

#M4

ART. 16

(1) Decizia comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor se ia cu majoritatea membrilor comisiei.

(2) În cazul în care membrii comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor prevăzute la art. 11 alin. (1) au opinii separate, decizia comisiei se ia cu respectarea punctului de vedere al reprezentantului autorităţii administraţiei publice competente care a emis autorizaţia de construire/desfiinţare.

(3) În situaţia în care în comisia de recepţie participă membrii prevăzuţi la art. 11 alin. (2), iar reprezentantul autorităţii administraţiei publice competente care a emis autorizaţia de construire/desfiinţare, al Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C., al direcţiilor judeţene pentru cultură/Direcţiei pentru Cultură a Municipiului Bucureşti sau al inspectoratelor judeţene pentru situaţii de urgenţă propun respingerea recepţiei, aceasta nu poate fi admisă.

#M4

ART. 17

(1) Comisia de recepţie la terminarea lucrărilor decide suspendarea procesului de recepţie la terminarea lucrărilor dacă constată următoarele:

a) existenţa unor neconformităţi, neconcordanţe, defecte ori deficienţe care sunt de natură să afecteze utilizarea construcţiei conform destinaţiei sale;

b) existenţa unor lucrări realizate necorespunzător, nefinalizate sau neexecutate, care pot afecta cerinţele fundamentale aplicabile;

c) construcţia prezintă vicii a căror remediere este de durată şi strict necesară pentru asigurarea utilităţii construcţiei conform destinaţiei preconizate, potrivit Legii nr. 10/1995, republicată;

d) existenţa, în mod justificat, a unor suspiciuni rezonabile cu privire la calitatea lucrărilor realizate şi necesitatea unor expertize tehnice, încercări şi teste suplimentare pentru a le clarifica;

e) investitorul nu pune la dispoziţia comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor documentele prevăzute la art. 15 alin. (3).

(2) În cazul în care comisia de recepţie la terminarea lucrărilor decide suspendarea procesului de recepţie, aceasta încheie un proces-verbal de suspendare a procesului de recepţie la terminarea lucrărilor, al cărui conţinut-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 şi termenul de remediere, iar investitorul comunică executantului decizia comisiei în maximum 3 zile lucrătoare de la luarea la cunoştinţă a procesului-verbal de suspendare a procesului de recepţie la terminarea lucrărilor, împreună cu un exemplar al acestuia.

(3) Termenul de remediere este stabilit de comisia de recepţie la terminarea lucrărilor împreună cu executantul şi nu poate depăşi 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 somaţiei, investitorul este în drept să execute remedierile pe cheltuiala şi riscul executantului în culpă şi să pretindă plata prejudiciului produs, potrivit legii.

(5) Prin excepţie de la prevederile alin. (3), în cazul în care condiţiile climatice sau alţi factori independenţi de voinţa părţilor determină imposibilitatea remedierii aspectelor constatate, dintre cele prevăzute la alin. (1), executantul notifică investitorul despre această situaţie şi solicită decalarea termenului de remediere cu până la 90 de zile.

#M4

ART. 18

(1) Comisia de recepţie la terminarea lucrărilor decide admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor în cazul în care nu se constată existenţa 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 condiţiile art. 17 alin. (4);

(2) Comisia de recepţie la terminarea lucrărilor decide respingerea recepţiei la terminarea lucrărilor în situaţia în care:

a) comisia de recepţie la terminarea lucrărilor nu a putut examina nemijlocit construcţia;

b) executantul nu remediază aspectele prevăzute la art. 17 alin. (1), inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor şi altor teste solicitate, în termenul de remediere;

c) nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu şi în documentaţia de execuţie din punct de vedere al prevenirii şi al stingerii incendiilor;

d) se constată vicii care nu pot fi înlăturate şi care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerinţe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări şi altele;

e) reprezentantul autorităţii administraţiei publice competente care a emis autorizaţia de construire/desfiinţare, al Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C., al direcţiilor judeţene pentru cultură/Direcţiei pentru Cultură a Municipiului Bucureşti sau al inspectoratelor judeţene pentru situaţii de urgenţă propun respingerea recepţiei, în condiţiile art. 16 alin. (3);

f) se constată că lucrările nu respectă autorizaţia de construire.

#M4

ART. 19

În conformitate cu decizia comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor, investitorul aprobă, în termen de 3 zile de la luarea deciziei de către comisie, admiterea sau respingerea recepţiei şi semnează procesul-verbal la terminarea lucrărilor.

#M4

ART. 20

(1) Data finalizării recepţiei la terminarea lucrărilor este data semnării de către investitor a procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

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

#M4

ART. 21

După încheierea procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, investitorul nu poate emite alte solicitări de remediere de lucrări, penalizări, diminuări de valori şi altele asemenea decât cele consemnate în procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor. Fac excepţie viciile ascunse descoperite în termenul stabilit conform legii, precum şi viciile structurii de rezistenţă rezultate din nerespectarea normelor de proiectare şi de execuţie în vigoare la data realizării construcţiei, descoperite pe toată durata de existenţă a construcţiei.

#M4

ART. 22

(1) Investitorul preia construcţia de la executant în baza procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

(2) În cazul în care investitorul nu îndeplineşte şi calitatea de proprietar predă, la rândul său, proprietarului construcţia recepţionată potrivit prezentului regulament.

(3) Este interzisă utilizarea construcţiei a cărei recepţie la terminarea lucrărilor a fost respinsă, până la finalizarea remedierilor, aceasta fiind pusă în stare de conservare prin grija şi pe cheltuiala investitorului.

#M4

ART. 23

Procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor se comunică, în termen de 5 zile de la data finalizării recepţiei, prevăzută la art. 20 alin. (1), de către investitor:

a) proprietarului;

b) executantului;

c) proiectantului;

d) autorităţii administraţiei publice competente, emitente a autorizaţiei de construire/desfiinţare;

e) Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C.

f) tuturor factorilor implicaţi în etapa de recepţie la terminarea lucrărilor, care au semnat procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

#M4

CAPITOLUL III

Recepţia finală

#M4

ART. 24

Recepţia finală este organizată de proprietar, acesta stabilind data de începere a recepţiei finale, în maximum 10 zile de la expirarea perioadei de garanţie. Perioada de garanţie este cea prevăzută de lege sau cea ofertată de către executant în cadrul procedurii de achiziţie a execuţiei lucrărilor şi menţionată în contractul de execuţie/lucrări, care nu poate fi mai mică decât cea prevăzută de lege.

#M4

ART. 25

(1) Din componenţa comisiei de recepţie finală fac parte:

a) un reprezentant desemnat de către proprietar sau asociaţia de proprietari, care este şi preşedintele comisiei;

b) un reprezentant desemnat de către investitor, în cazul în care acesta nu îndeplineşte şi calitatea de proprietar;

c) 1 - 3 specialişti în domeniul lucrărilor de construcţii supuse recepţiei, în funcţie de categoria şi clasa de importanţă a construcţiilor, desemnaţi de proprietar/asociaţia de proprietari, alţii decât cei implicaţi în proiectarea/execuţia obiectivului de investiţii; aceştia îşi desfăşoară activitatea ca angajaţi ai proprietarului, cu contract de muncă sau pe bază de contract de prestări servicii, ca persoană fizică autorizată, după caz, potrivit legii.

(2) Reprezentanţii executantului şi ai proiectantului participă, în mod obligatoriu, în calitate de invitaţi, la recepţia finală.

#M4

ART. 26

Conţinutul-cadru al procesului-verbal de recepţie finală este prevăzut în anexa nr. 4.

#M4

ART. 27

(1) Comisia de recepţie finală se întruneşte la data, ora şi locul stabilite şi verifică obligatoriu următoarele:

a) procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor;

b) referatul proprietarului/administratorului/utilizatorului privind urmărirea comportării în exploatare a construcţiei, pe perioada de garanţie, în conformitate cu obligaţiile ce le revin potrivit legii;

c) cartea tehnică a construcţiei completată;

d) remedierile efectuate ca urmare a viciilor ascunse constatate în perioada de garanţie a lucrărilor de construcţii, după caz.

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

#M4

ART. 28

(1) Comisia de recepţie finală decide suspendarea procesului de recepţie finală dacă descoperă apariţia, în perioada de garanţie, a unor vicii, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcţiei, care pot fi înlăturate.

(2) În cazul în care comisia de recepţie finală decide suspendarea procesului de recepţie finală, aceasta încheie un proces-verbal de suspendare a procesului de recepţie finală, al cărui conţinut-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 şi termenul de remediere, iar investitorul comunică executantului decizia comisiei în maximum 3 zile lucrătoare de la luarea la cunoştinţă a procesului-verbal de suspendare a procesului de recepţie finală.

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

(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (3), în cazul în care condiţiile climatice sau alţi factori independenţi de voinţa părţilor determină imposibilitatea remedierii viciilor descoperite, executantul notifică proprietarului această situaţie şi 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 somaţiei, proprietarul este în drept să execute remedierile pe cheltuiala şi riscul executantului în culpă şi să pretindă plata prejudiciului produs, potrivit legii.

#M4

ART. 29

(1) Comisia de recepţie finală decide admiterea recepţiei finale în cazul în care nu se descoperă existenţa unor vicii, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcţiei, precum şi în cazul în care acestea au fost înlăturate, potrivit prevederilor art. 28.

(2) Comisia de recepţie finală decide respingerea recepţiei finale în cazul apariţiei unor vicii, altele decât cele rezultate din exploatarea necorespunzătoare a construcţiei, care nu pot fi înlăturate şi care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerinţe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări şi altele.

#M4

ART. 30

(1) Comisia de recepţie finală prezintă proprietarului procesul-verbal de recepţie finală, cu observaţiile participanţilor şi cu decizia comisiei.

(2) În conformitate cu decizia comisiei de recepţie finală, proprietarul aprobă, în termen de 3 zile de la luarea deciziei de către comisie, admiterea sau respingerea recepţiei şi semnează procesul-verbal de recepţie finală.

(3) Este interzisă utilizarea construcţiei a cărei recepţie finală a fost respinsă din cauza neîndeplinirii condiţiilor privind cerinţa fundamentală - rezistenţă mecanică şi stabilitate, până la finalizarea remedierilor de către executant.

(4) Proprietarul se va putea îndrepta, împotriva factorilor implicaţi în executarea construcţiei, vinovaţi de viciile descoperite cu ocazia recepţiei finale, precum şi de nefuncţionarea construcţiei, pentru recuperarea pagubelor.

#M4

ART. 31

Data finalizării recepţiei finale este data semnării de către proprietar a procesului-verbal de recepţie finală.

#M4

ART. 32

Procesul-verbal de recepţie finală se comunică de către proprietar, respectiv asociaţia de proprietari legal constituită, în termen de 5 zile de la data finalizării recepţiei:

a) autorităţii administraţiei publice competente, emitente a autorizaţiei de construire/desfiinţare;

b) executantului;

c) Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C.

#M4

CAPITOLUL IV
Dispoziţii finale

#M4

ART. 33

Recepţia se consideră a fi începută la data la care comisia de recepţie se întruneşte şi îşi începe activitatea potrivit prezentului regulament.

#M4

ART. 34

Procesul-verbal încheiat cu ocazia recepţiei la terminarea lucrărilor sau a recepţiei finale, cu încălcarea prevederilor legale, poate fi anulat de către instanţele competente, potrivit legii.

#M4

ART. 35

În situaţia în care părţile nu ajung, în condiţiile prevăzute de prezentul regulament, la un acord pentru rezolvarea neînţelegerilor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal de recepţie sau la o poziţie comună în vederea realizării recepţiei construcţiei pe cale amiabilă, acestea se pot adresa instanţei judecătoreşti competente, potrivit legii.

#M4

ART. 36

(1) Cheltuielile de orice natură privind activitatea comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor cad în sarcina investitorului, iar cele privind recepţia finală cad în sarcina proprietarului/asociaţiei de proprietari.

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

(3) Cheltuielile cu privire la realizarea de expertize tehnice sau cele ocazionate de asistenţa unui expert se suportă de partea care a avut iniţiativa recurgerii la serviciile expertului. În situaţiile în care, în urma rapoartelor de expertiză tehnică, se constată abateri de la prevederile documentaţiilor tehnice, cheltuielile respective se suportă de către partea în culpă.

#M4

ART. 37

(1) Cartea tehnică a construcţiei, al cărei model este prevăzut în anexa nr. 6, cuprinde documentaţia privind proiectarea, documentaţia privind execuţia, documentaţia privind recepţia şi documentaţia privind urmărirea comportării în exploatare şi intervenţii în timp asupra construcţiei.

(2) Cartea tehnică se întocmeşte prin grija investitorului şi se predă proprietarului construcţiei astfel:

a) documentaţia privind proiectarea actualizată la data recepţiei la terminarea lucrărilor şi documentaţia privind execuţia, la recepţia la terminarea lucrărilor;

b) documentaţia privind recepţia, precum şi documentaţia privind urmărirea comportării în exploatare şi intervenţii asupra construcţiei, la recepţia finală a lucrărilor de construcţii.

(3) Proprietarii construcţiilor au obligaţia să păstreze şi să completeze la zi documentaţiile prevăzute la alin. (2). În cazul asociaţiei de proprietari, cartea tehnică a construcţiei se păstrează şi se completează la zi de către administrator.

(4) Prevederile din cartea tehnică a construcţiei referitoare la exploatare sunt obligatorii pentru proprietar, administrator şi utilizator.

(5) La înstrăinarea construcţiei, cartea tehnică se predă noului proprietar.

#M4

ART. 38

Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentului regulament, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene poate emite proceduri şi, după caz, instrucţiuni care se aprobă prin ordin al ministrului şi se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

#M4

ART. 39 *)

(1) Nu se supun prevederilor prezentului regulament obiectivele de investiţii cuprinse în programele autorităţilor şi instituţiilor publice prevăzute la art. 34 din Legea nr. 10/1995, republicată.

(2) În situaţia prevăzută la alin. (1), autorităţile şi instituţiile respective elaborează proceduri interne şi, după caz, instrucţiuni care se aprobă prin ordin al conducătorilor acestor structuri, adaptate la specificul acestora, inclusiv în ceea ce priveşte componenţa comisiei de recepţie, în conformitate cu reglementările în vigoare.

#CIN

*) A se vedea şi Decizia directorului general al Administraţiei Naţionale a Penitenciarelor nr. 500027/2017 privind aprobarea Instrucţiunilor de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora care se execută la clădirile şi construcţiile speciale din patrimoniul Administraţiei Naţionale a Penitenciarelor şi al unităţilor subordonate.

#M4

ART. 40

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

#M4

ANEXA 1

la regulament

PROCES-VERBAL DE RECEPŢIE PARŢIALĂ

Nr. .... din ....

privind stadiul fizic de execuţie a construcţiei aferente investiţiei

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

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

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

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

3. Au mai fost prezenţi: (nume şi prenume, calitatea, semnătura)

.....

.....

4. Secretariatul a fost asigurat de ..... - diriginte de şantier autorizat în domeniul/domeniile ....., Autorizaţie nr. ..... .

5. Stadiul fizic de execuţie:

.....

.....

.....

6. Alte menţiuni .....
7. Prezentul proces-verbal, conţinând ..... file şi ..... anexe numerotate, cu un total de ..... file, a fost încheiat astăzi, ..., în ..... exemplare.

Executant,	Investitor,
.....	.....

Alţi participanţi:

#M4
ANEXA 2
la regulament

APROB ADMITEREA/RESPINGEREA
INVESTITOR
.....

PROCES-VERBAL DE RECEPŢIE
la terminarea lucrărilor

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

privind execuţia lucrărilor de construcţii aferente investiţiei ....., lucrări executate în cadrul Contractului nr. ..... din ....., încheiat între ..... şi .....
1. Imobilul care face obiectul investiţiei se identifică după cum urmează:
- adresa administrativă
- număr cadastral/număr topografic
- număr carte funciară
2. Lucrările au fost executate în baza Autorizaţiei de construire nr. ....., eliberată de ..... la data de ....., cu valabilitate până la data: ..... .
3. Comisia de recepţie şi-a desfăşurat activitatea de la data: ..... până la data: ....., fiind formată din:
Preşedinte: (nume şi prenume) .....
Membri: (nume şi prenume, autoritatea publică care i-a desemnat)
.....
.....
.....
.....
.....
.....
4. Au mai fost prezenţi: (nume şi prenume, calitatea, semnătura)
....
....
....
5. Secretariatul a fost asigurat de ..... - diriginte de şantier autorizat în domeniul/domeniile ....., Autorizaţie nr. ..... .
6. Constatările comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor:
6.1. Capacităţi fizice realizate

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepţie la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor şi 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 şi în documentaţia de execuţie din punct de vedere al prevenirii şi 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 şi care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerinţe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări şi altele.

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

6.6. Perioada de garanţie .....

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcţia, se constată că lucrările nu respectă autorizaţia de construire, reprezentantul autorităţii administraţiei publice competente care a emis autorizaţia de construire/desfiinţare, al Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C., al direcţiilor judeţene pentru cultură/Direcţiei pentru Cultură a Municipiului Bucureşti sau al inspectoratelor judeţene pentru situaţii de urgenţă propun respingerea recepţiei etc.):

.....

.....

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepţie decide:

☐ admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor

☐ respingerea recepţiei la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepţie motivează decizia luată prin:

.....

9. Comisia de recepţie recomandă luarea următoarelor măsuri:

.....

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

11. Alte menţiuni .....

Comisia de recepţie
Preşedinte:
....
(semnătura)
Membri:
....
....
....
....
....
....

Alţi participanţi:
Proiectant:
....

Executant:
....

#M4

ANEXA 3

la regulament

PROCES-VERBAL DE SUSPENDARE
a procesului de recepţie la terminarea lucrărilor

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

privind execuţia lucrărilor de construcţii aferente investiţiei ....., lucrări executate în cadrul Contractului nr. ..... din ....., încheiat între ..... şi ..... .

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

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

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

3. Comisia de recepţie şi-a desfăşurat activitatea de la data: ..... până la data: ....., fiind formată din:

Preşedinte: (nume şi prenume) .....

Membri:

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

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

4. Au mai fost prezenţi: (nume şi prenume, calitatea, semnătura)

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

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

6. Constatările comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacităţi fizice realizate .....

6.2. Din documentaţia scrisă şi 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 şi cantităţile 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 neconformităţi, neconcordanţe, defecte, deficienţe ori vicii a căror remediere este de durată şi strict necesară pentru asigurarea utilităţii construcţiei conform destinaţiei preconizate, potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată,

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

.....
.....

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

8. Comisia de recepţie motivează decizia luată prin:

.....
.....

9. Comisia de recepţie recomandă luarea următoarelor măsuri:

.....
.....

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

11. Alte menţiuni .....

```
Comisia de recepţie
Preşedinte:
.....  .....
                                        (semnătura)
Membri:
.....  .....
.....  .....
.....  .....
.....  .....
.....  .....
.....  .....

Alţi participanţi:
Proiectant:
.....  .....
.....  .....

Executant:
.....  .....
.....  .....
```

#M4

ANEXA 4
la regulament

APROB ADMITEREA/RESPINGEREA
PROPRIETAR
.....

PROCES-VERBAL DE RECEPŢIE FINALĂ

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

privind execuţia lucrărilor de construcţii aferente investiţiei ....., lucrări executate în cadrul Contractului nr. ..... din ..... încheiat între ..... şi .....

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

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

2. Lucrările au fost supuse recepţiei la terminarea lucrărilor şi prin Procesul-verbal nr. ...../..... comisia de recepţie la terminarea lucrărilor a propus: .....

3. Termenul de garanţie al lucrărilor: .....

4. Comisia de recepţie finală şi-a desfăşurat activitatea de la ..... până la ....., fiind formată din:

Preşedinte: (nume şi prenume) .....

Membri:

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

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

5. Au mai fost prezenţi: (nume şi prenume, calitatea, semnătura)

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

6. În urma examinării lucrării şi a documentelor cuprinse în cartea tehnică a construcţiei, comisia de recepţie finală a constatat următoarele:

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

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

6.3. Cartea tehnică a construcţiei şi fişa sintetică a lucrării au fost/nu au fost completate integral.

6.4. Instrucţiunile de exploatare şi urmărire a comportării în timp a obiectului sunt/nu sunt în posesia proprietarului.

6.5. Construcţia 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 construcţiei constatate de comisie fiind enumerate în anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal.

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepţie decide:

_
|_| admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor

_
|_| respingerea recepţiei la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepţie motivează decizia luată prin:

.....
.....

9. Comisia de recepţie recomandă luarea următoarelor măsuri:

.....
.....

10. Prezentul proces-verbal, conţinând ..... file şi ..... anexe numerotate, cu un total de ..... file, a fost

încheiat astăzi, ..., în ..... exemplare.

11. Alte menţiuni .....

```
Comisia de recepţie
Preşedinte:
.....  .....
                                        (semnătura)
Membri:
.....  .....
.....  .....
.....  .....
.....  .....
.....  .....
.....  .....

Alţi participanţi:
Proiectant:
.....  .....
.....  .....

Executant:
.....  .....
.....  .....
```

#M4

ANEXA 5

la regulament

PROCES-VERBAL DE SUSPENDARE

a procesului de recepţie finală

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

privind execuţia lucrărilor de construcţii aferente investiţiei ....., lucrări executate în cadrul Contractului nr. ..... din ..... încheiat între ..... şi ..... .

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

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

2. Lucrările au fost supuse recepţiei la terminarea lucrărilor şi prin Procesul-verbal nr. ...../....., comisia de recepţie la terminarea lucrărilor a propus: ..... .

3. Termenul de garanţie al lucrărilor: .....

4. Comisia de recepţie finală şi-a desfăşurat activitatea de la ..... până la ....., fiind formată din:

Preşedinte: (nume şi prenume) .....

Membri:

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

....

....

....

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

5. Au mai fost prezenţi: (nume şi prenume, calitatea, semnătura)

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

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

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

6.2. Construcţia 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 construcţiei constatate de comisie fiind enumerate în anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal.

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

8. Comisia de recepţie motivează decizia luată prin:

.....
.....

9. Comisia de recepţie recomandă luarea următoarelor măsuri:

.....
.....

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

11. Alte menţiuni .....

Comisia de recepţie
Preşedinte:
....
(semnătura)
Membri:
....
....
....
....
....
....

Alţi participanţi:
Proiectant:
....
....

Executant:
....
....

#M4

ANEXA 6
la regulament

CARTEA TEHNICĂ A CONSTRUCŢIEI

Centralizatorul pieselor cuprinse în cartea tehnică a construcţiei

1. Fişa de date sintetice.
2. Capitolul A*): Documentaţia privind proiectarea
3. Capitolul B*): Documentaţia privind execuţia
4. Capitolul C*): Documentaţia privind recepţia
5. Capitolul D*): Documentaţia privind exploatarea, repararea, întreţinerea, urmărirea comportării în timp şi postutilizarea construcţiei
6. Jurnalul evenimentelor

Capitolul A*) Documentaţia privind proiectarea, respectiv proiectul real executat

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

Capitolul B*) Documentaţia privind execuţia

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

Capitolul C*) Documentaţia privind recepţia

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

Capitolul D*) Documentaţia privind exploatarea, întreţinerea, repararea şi urmărirea comportării în timp şi postutilizarea construcţiei

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

---

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

FIŞA DE DATE SINTETICE

1. Obiectul de construcţie
Denumire: .....
Localizare: .....

2. Investitorul
Denumire: .....
Adresa: .....

3. Delegaţii investitorului cu sarcini de verificare a calităţii construcţiei
Numele şi prenumele: .....
Funcţia: .....
Atribuţia: .....

4. Proiectantul lucrării
a) Unitate proiectant general
Denumire: .....
Adresa: .....
Unitate subproiectant
Denumire: .....
Adresa: .....
b) Şef de proiect
Numele şi prenumele: .....
c) Proiectanţi de specialitate
Specialitatea: .....
Numele şi prenumele: .....
Unitatea de care aparţine
Denumire: .....
Adresa: .....

5. Verificatori de proiecte atestaţi, pe specialităţi
Numele şi prenumele: .....
Certificat de atestare seria ..... nr. .....

6. Executantul construcţiei
a) Antreprenor
Antreprenor general
Denumire: .....
Adresa: .....
Subantreprenor de specialitate
Specialitatea: .....
Denumire: .....
Adresa: .....
b) Şef de şantier
Numele şi prenumele: .....
c) Şef punct de lucru
Numele şi prenumele: .....

7. Modificări intervenite în datele de la pct. 1 - 6:
Se va scrie modificarea şi data la care se efectuează aceasta.

8. Experţii tehnici atestaţi care au verificat calitatea şi comportarea construcţiei
Numele şi prenumele: .....
Certificat de atestare seria ..... nr. .....

9. Comisia de recepţie la terminarea lucrărilor
Numele şi prenumele: .....
Calitatea: .....
Unitatea de care aparţin: .....

10. Comisia de recepţie finală
Numele şi prenumele: .....
Unitatea de care aparţin: .....

11. Data începerii execuţiei: .....
12. Data admiterii recepţiei la terminarea lucrărilor: .....
13. Data admiterii recepţiei finale: .....
14. Gradul de seismicitate luat în calcul la proiectarea construcţiei:
.....
15. Alte date .....
.....

. . . . . .

NORME DE ÎNTOCMIRE
a cărţii tehnice a construcţiei

CAPITOLUL I
Dispoziţii generale

1. Cartea tehnică a construcţiei se compune din ansamblul de documente referitoare la proiectarea, execuţia, recepţia, exploatarea, întreţinerea, repararea şi urmărirea în timp a construcţiei.
2. Cartea tehnică se definitivează înainte de recepţia finală.
3. Cartea tehnică, după întocmire, se completează şi se păstrează pentru fiecare obiect de construcţii de către investitor sau, după caz, de către proprietar.
4. Cartea tehnică a construcţiei se întocmeşte de către investitor pentru toate obiectele de construcţii definitive, supuse regimului de autorizare a construcţiilor, indiferent de natura fondurilor din care sunt finanţate sau de natura proprietăţii asupra lor.

CAPITOLUL II
Cuprinsul cărţii tehnice a construcţiei

5. Cartea tehnică a construcţiei conţine documentaţia de bază şi centralizatorul cu părţile sale componente.
6. Documentaţia de bază va cuprinde următoarele capitole:
- capitolul A: Documentaţia privind proiectarea;
- capitolul B: Documentaţia privind execuţia;
- capitolul C: Documentaţia privind recepţia;
- capitolul D: Documentaţia privind exploatarea, întreţinerea, repararea, urmărirea comportării în timp şi postutilizarea construcţiei.
7. Documentaţia privind proiectarea (capitolul A) va cuprinde:
a) acte referitoare la tema de proiectare, amplasarea construcţiei şi avize de specialitate care au stat la baza întocmirii proiectului;
b) autorizaţia de construire;
c) documentaţia tehnică ce se referă la construcţia respectivă (caracteristici, detalii de execuţie pentru elementele structurii de rezistenţă, precum şi pentru celelalte părţi de construcţie care asigură funcţionalitatea şi siguranţa în exploatare, precum şi schemele de instalaţii efectiv realizate, cu toate modificările aduse de proiectant, executant sau proprietar pe parcursul execuţiei construcţiei, însuşite de verificatori de proiecte şi/sau experţi tehnici, după caz);
d) breviarele de calcul pe specialităţi (acţiuni, ipoteze de calcul, rezultatele calculelor de dimensionare şi verificare etc.);
e) indicarea distinctă a diferenţelor faţă de detaliile de execuţie iniţiale, cu precizarea cauzelor care au condus la aceste diferenţe;
f) caietele de sarcini privind execuţia lucrărilor;
g) copii.
8. Documentaţia tehnică privind execuţia (capitolul B) va cuprinde:
a) procesul-verbal de predare a amplasamentului şi reperului de nivelment general;
b) înregistrările de calitate cu caracter permanent efectuate pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi celelalte documentaţii întocmite conform reglementărilor tehnice, prin care se atestă calitatea lucrărilor (rezultatul încercărilor efectuate, agrementele tehnice, certificatele de conformitate şi de performanţă ale produselor puse în operă, condica de betoane, registrul proceselor-verbale de lucrări ascunse, actele de

control încheiate de către organele de control, registrul unic de comunicări şi dispoziţii de şantier, procesele-verbale de probe specifice şi speciale etc.);

c) procesele-verbale de recepţie a terenului de fundare, a fundaţiilor şi structurii de rezistenţă, procesele-verbale, de admitere a fazelor determinante;

d) procesele-verbale privind montarea instalaţiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcţiilor, dacă este cazul, precum şi consemnarea citirilor iniţiale 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 execuţiei sau ca urmare a unor greşeli de execuţie;

f) caietele de ataşament, jurnalul principalelor evenimente (inundaţii, cutremure, temperaturi excesive etc.), procese-verbale de constatare privind stadiul realizării construcţiei.

9. Documentaţia tehnică privind recepţia (capitolul C) va cuprinde:

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

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

10. Documentaţia privind exploatarea, întreţinerea, repararea, urmărirea comportării în timp şi postutilizarea construcţiei (capitolul D) va cuprinde:

a) prevederile scrise ale proiectantului privind urmărirea comportării construcţiei, instrucţiunile de exploatare şi întreţinere şi lista prescripţiilor de bază care trebuie respectate pe timpul exploatării construcţiei, documentaţia de interpretare a urmăririi comportării construcţiei în timpul execuţiei şi al exploatării;

b) proiectele în baza cărora s-au efectuat, după recepţia finală a lucrărilor, modificări ale construcţiei faţă de proiectul iniţial efectiv realizat;

c) actele de constatare a unor deficienţe apărute după recepţia executării lucrărilor şi măsurile de intervenţie luate (procese-verbale de remediere a defectelor);

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

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

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

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

h) jurnalul evenimentelor, întocmit conform modelului de formular cuprins în anexa care face parte integrantă din prezentele norme.

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

11. Pentru obiectele de construcţie clădiri de locuit până la două niveluri şi anexe gospodăreşti, precum şi pentru cele de mică importanţă cum ar fi garduri, cabine poartă etc., cartea tehnică a construcţiei se rezumă la autorizaţia de construire, procesele-verbale de recepţie la terminarea lucrărilor şi procesul-verbal de recepţie finală la expirarea perioadei de garanţie, precum şi alte evenimente deosebite în viaţa construcţiei.

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

13. Centralizatorul cărţii tehnice a construcţiei va cuprinde fişa statistică pe obiect, borderoul general al dosarelor documentaţiei de bază şi copiile borderourilor cu cuprinsul fiecărui dosar în parte.

CAPITOLUL III
Modul de întocmire, folosire şi păstrare a cărţii tehnice a construcţiei

14. Cartea tehnică a construcţiei se întocmeşte într-un singur exemplar, ţinând seama şi de prevederile pct. 19.

15. Pentru construcţiile noi, pentru care la data intrării în vigoare a prezentelor norme nu a avut loc recepţia finală a obiectelor executate, cartea tehnică a construcţiei se întocmeşte de către investitor, împreună cu proiectantul, astfel:

a) proiectantul obiectului de construcţie întocmeşte şi predă investitorului, pe măsura elaborării şi cel mai târziu până la data recepţiei finale a lucrărilor, documentaţia prevăzută la pct. 7 şi 10;

b) comisiile de recepţie la terminarea lucrărilor de construcţii şi de recepţie finală a obiectivului predau investitorului documentaţia prevăzută la pct. 8, imediat după întocmirea ei;

c) investitorul obiectivului primeşte toate actele ce cad în sarcina proiectantului şi a comisiilor de recepţie, le completează cu actele ce cad în sarcina sa (cele prevăzute la pct. 8), le îndosariază conform prevederilor pct. 12 şi întocmeşte centralizatorul prevăzut la pct. 13;

d) după recepţia finală a obiectului de construcţie, proprietarul reţine un exemplar complet;

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

16. Pentru toate construcţiile 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 execuţie 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 construcţiei în timpul exploatării şi a intervenţiilor asupra acesteia.

Urmărirea comportării construcţiei în exploatare şi intervenţiile în timp asupra acesteia se realizează direct, fie de proprietar sau administrator, fie de persoane împuternicite de aceştia, ce vor avea calitatea de responsabil cu urmărirea comportării în timp a construcţiei.

18. Modul de întocmire şi de completare a cărţii tehnice a construcţiei se controlează în mod obligatoriu de către:

- comisiile de recepţie finală a obiectelor de construcţie, cu ocazia recepţiei;
- organele de control împuternicite din cadrul organelor cu atribuţii în acest domeniu.

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

19. Cartea tehnică a construcţiei se păstrează pe toată durata de existenţă a obiectivului până la demolarea sa; după demolare, proprietarul predă exemplarul complet la arhiva unităţilor administrativ-teritoriale, pentru păstrare.

Înainte de predarea cărţii tehnice a construcţiei, ea va fi completată cu modul de desfăşurare a acţiunii de postutilizare, pe baza instrucţiunilor elaborate de proiectant.

20. La schimbarea proprietarului, cartea tehnică a construcţiei va fi predată noului proprietar, care va avea obligaţia păstrării şi completării acesteia, consemnând faptul în procesul-verbal de predare-primire şi în jurnalul evenimentelor.

#M4
ANEXĂ
la norme

JURNALUL EVENIMENTELOR
Denumirea obiectului de construcţie

Nr. crt.	Data evenimentului	Categoria evenimentului	Prezentarea evenimentului şi a efectelor sale asupra construcţiei, cu trimiteri la actele din documentaţia de bază	Numele, prenumele şi unitatea persoanei care înscrie evenimentul şi semnătura sa	Semnătura responsabilului cu cartea tehnică a construcţiei
0	1	2	3	4	5

Instrucţiuni 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 şi măsurătorilor din cadrul urmăririi speciale, în cazul în care implică luarea unor măsuri;

M - măsuri de intervenţie în cazul constatării unor deficienţe (reparaţii, consolidări, demolări etc.);

E - evenimente excepţionale (cutremure, inundaţii, incendii, ploi torenţiale, căderi masive de zăpadă, prăbuşiri sau alunecări de teren etc.);

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

C - rezultatele controlului privind modul de întocmire şi de păstrare a cărţii tehnice a construcţiei.

2. Evenimentele consemnate în jurnal şi care îşi au corespondent în acte cuprinse în documentaţia de bază se prevăd cu trimiteri la dosarul respectiv, menţionându-se natura actelor.

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

#B
