

Hotararea 273 din 14 iunie 1994 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora

Publicat in Monitorul Oficial nr. 193 din 28 iulie 1994
Emitent: Guvernul

Guvernul Romaniei hotaraste :

ART. 1

Se aproba Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, prevazut in anexa la prezenta hotarire.

ART. 2

Prezenta hotarire intra in vigoare in termen de 30 de zile de la publicarea ei in Monitorul Oficial al Romaniei.

ART. 3

Prevederile contrare prezentei hotariri se abroga.

PRIM-MINISTRU

NICOLAE VACAROIU

Contrasemneaza :

Ministrul lucrarilor publice si amenajarii teritoriului,

Marin Cristea

p. Ministru de stat,

ministrul finantelor,

Dan Mogos,

secretar de stat

ANEXA 1

REGULAMENT *)

de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora

CAP. 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.

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

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

CAP. 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.

ART. 7

Comisiile de receptie pentru constructii si pentru instalatiile aferente acestora se vor numi de catre investitor si vor fi alcatuite din cel putin 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.

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 putin 7 membri, numarul de specialisti fiind de minimum 5.

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

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.

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

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 data 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 la 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 in vederea efectuarii receptiei, termen ce nu va depasi 4 zile lucratoare de la data fixata initial.

In vederea desfasurarii in bune conditii a receptiei, investitorul are obligatia de a pune la dispozitia comisiei de receptie documentatia de executie, precum si documentele si explicatiile care ii sint necesare.

ART. 14

Comisia de receptie examineaza :

a) respectarea prevederilor din autorizatia de construire, precum si avizele si conditiile de executie impuse de autoritatile competente.

Examinarea se va face :

- cercetarea vizuala a constructiei ;

- analiza documentelor continute in carte tehnica a constructiei ;

b) executarea lucrarilor in conformitate cu prevederile contractului, ale documentatei de executie si ale reglementarilor specifice, cu respectarea exigentelor esentiale, conform legii ;

c) referatul de prezentare intocmit de proiectant cu privire la modul in care a fost executata lucrarea. Investitorul va urmari ca aceasta activitate sa fie cuprinsa in contractul de proiectare ;

d) terminarea tuturor lucrarilor prevazute in contractul incheiat intre investitor si executant si in documentatia anexata la contract.

In cazurile in care exista dubii asupra inscriurilor din documentele cartii tehnice a constructiei, comisia poate cere experize, alte documente, incercari suplimentare, probe si alte teste.

ART. 15

La terminarea examinarii, comisia va consemna observatiile si concluziile in procesul-verbal de receptie, model prezentat in anexa nr. 1 la regulament, si il va inainta in termen de 3 zile lucratoare investitorului impreuna cu recomandarea de admitere cu sau fara obiectii a receptiei,

aminarea sau respingerea ei.

ART. 16

Comisia de receptie recomanda admiterea receptiei in cazul in care nu exista obiectii sau cele care s-au consemnat nu sint de natura sa efectueze utilizarea lucrarii conform destinatiei sale.

ART. 17

Comisia de receptie recomanda aminarea receptiei cind :

- se constata lipsa sau neterminarea unor lucrari ce afecteaza siguranta in exploatare a constructiei din punct de vedere al exigentelor esentiale ;
- constructia prezinta vicii a caror remediere este de durata si care, daca nu ar fi facute, ar diminua considerabil utilitatea lucrarii ;
- exista in mod justificat dubii cu privire la calitatea lucrarilor si este nevoie de incercari de orice fel pentru a le clarifica.

ART. 18

Comisia de receptie recomanda respingerea receptiei daca se constata vicii care nu pot fi inlaturate si care prin natura lor implica realizarea unei sau a mai multor exigente esentiale, caz in care se impun expertize, reproiectari, refaceri de lucrari etc.

ART. 19

Absenta executantului de la receptie nu constituie motiv pentru aminarea si/sau anularea actului de receptie. In cazul in care executantul nu se prezinta la receptie, investitorul poate solicita asistenta pentru receptie unui expert tehnic neutru atestat, care sa consemneze, separat de procesul verbal, starea de fapt constatata.

ART. 20

Situatiile de absenta a unor persoane sau delegati convocati vor fi consemnate in procesul-verbal de receptie.

ART. 21

Presedintele comisiei de receptie va prezenta investitorului procesul-verbal de receptie cu observatiile participantilor si cu recomandarea comisiei.

Pe baza procesului-verbal de receptie, investitorul hotaraste admiterea, aminarea sau respingerea receptiei si notifica hotarirea sa in interval de 3 zile lucratoare executantului, impreuna cu un exemplar din procesul-verbal.

ART. 22

In cazul in care admiterea receptiei se face cu obiectii, in procesul-verbal de receptie se vor indica in mod expres acele lipsuri care trebuie sa fie remediate. Termenele de remediere se vor conveni cu executantul, dar ele vor depasi, de regula, 90 de zile calendaristice de la data receptiei daca, datorita conditiilor climatice, nu trebuie fixat alt termen.

ART. 23

Daca executantul nu-si indeplineste obligatiile prevazute la art. 22 dupa trecerea termenului de remediere convenit, investitorul il va soma in acest sens, iar daca executantul nu da curs somatiei, investitorul este in drept sa execute remedierile pe cheltuiala si riscul executantului in culpa si sa pretinda plata prejudiciului produs.

ART. 24

Refuzul executantului de a semna procesul-verbal de receptie se consemneaza in cadrul acestuia.

ART. 25

Dupa executarea remedierilor, executantul va cere in scris investitorului anulara obiectiilor. Daca, in decurs de 30 de zile calendaristice de la data cererii executantului, investitorul nu anuleaza obiectiile, se recurge la procedura de arbitraj, daca ea a fost prevazuta in contract si, in cazul raminerii in dezacord, poate sa-l actioneze la instanta judecatoreasca competenta.

ART. 26

Data receptia este cea a incheierii de catre comisia de receptie a procesului-verbal de receptie a lucrarilor, cu sau fara obiectii.

ART. 27

Executantul are la dispozitie 20 de zile calendaristice de la data primirii procesului-verbal de receptie, aminarea sau de respingere a receptiei pentru a constata obiectiile sau respingerea. Litigiul se rezolva prin arbitraj, daca aceasta forma de conciliere a fost prevazuta in contract, sau prin actiune inaintata la instanta judecatoreasca competenta.

ART. 28

Investitorul preia lucrarea la data prevazuta la art. 26, in afara cazului in care receptia este aminata sau respinsa.

ART. 29

In cazul depasirii de catre investitor a termenului de 30 de zile prevazut la art. 25, fara a cadea de comun acord cu executantul asupra prelungirii

acestui termen, se apeleaza la arbitraj, iar apoi la instanta judecatoreasca.

ART. 30

Dupa acceptarea receptiei de catre investitor cu sau fara obiectii, acesta nu mai poate emite alte solicitari de remediere de lucrari, penalizari, diminuari de valori si alte asemenea, decit cele consemnate in procesul-verbal de receptie. Fac exceptie viciile ascunse descoperite in termenul stabilit conform legii.

ART. 31

In cazurile in care investitorul solicita prelucrarea unei parti din lucrare inainte de terminarea intregii lucrari prevazute in contract, se va incheia un proces-verbal de predare-primire intre executant si investitor, in care se va consemna starea partii de lucrare in cauza, masurile de conservare, precum si cele de protectie reciproca a desfasurarii activitatii celor doua parti. Toate riscurile si pericolele pentru partea preluata trec temporar asupra investitorului, cu exceptia viciilor ascunse si a celor decurgind din executarea necorespunzatoare.

Procesul-verbal de predare-primire incheiat in acete conditii nu este un proces-verbal de receptie pentru partea de lucrare in cauza, dar investitorul poate cere inscrierea in procesul-verbal de receptie, intocmit la terminarea lucrarii in intregime, a viciilor pe care le-a constatat cu ocazia predariiprimirii si le-a consemnat in procesul-verbal respectiv. Pentru partea de lucrara preluata de investitor, perioada de garantie pentru viciile care nu tin de siguranta constructiei incepe de la data terminarii remedierilor.

CAP. 3

Receptia finala

ART. 32

Receptia finala este convocata de investitor in cel mult 15 zile dupa expirarea perioadei de garantie. Perioada de garantie este cea prevazuta in contract.

ART. 33

La receptia finala participa :

- a) investitorul ;
- b) comisia de receptie numita de investitor ;
- c) proiectantul lucrarii ;
- d) executantul.

ART. 34

Comisia de receptie finala se intruneste la data, ora si locul fixate si examineaza urmatoarele :

- a) procesele-verbale de receptie la terminarea lucrarilor ;
- b) finalizarea lucrarilor cerute de "receptia de la terminarea lucrarilor" ;
- c) referatul investitorului privind comportarea constructiilor si instalatiilor aferente in exploatare pe perioada de garantie, inclusiv viciile aferente si remedierea lor.

ART. 35

Comisia de receptie poate cere, in cazuri foarte bine justificate si/sau in cazul aparitiei 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.

CAP. 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 1 la regulament

INVESTITOR

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. dinprivind lucrarea executata in cadrul contractului nr. din, incheiat intrepentru 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. Constatările 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.

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, continindfile 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 2 la regulament

INVESTITOR

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr.dinprivind 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 *)
Specialisti *)

Presedinte :

.....
.....

Membri :

.....
.....

*) Numele, prenumele si semnatura.

ANEXA 3 la regulament

INVESTITOR

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. din privind lucrarea executata in cadrul contractului nr. din, incheiat intre si 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. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune :

.....

.....

5. Comisia de receptie recomanda urmatoarele :

.....

.....

6. Prezental 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 4 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 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 5 la regulament

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 cheltuiala 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 si a evolutiei acesteia in timp.
6. **Proprietar** - dupa incheierea procesului-verbal de receptie de la terminarea lucrarilor, investitorul poarta denumirea generica de proprietar.

ANEXA 6 la regulament

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.

.....
.....

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

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

.....

NORME DE INTOCMIRE A CARTII TEHNICE A CONSTRUCTIEI

CAP. 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. Carte 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.

CAP. 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 (cap. 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 calculelor 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 (cap. 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 (cap. 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 incheiate 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 (cap. 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 exploatarii constructiei, documentatia de interpretare a urmaririi comportarii constructiei in timpul executiei si al exploatarii ;
- 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.

CAP. 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 investitorului, 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 exploatarii 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 predata noului proprietar, care va avea obligatia pastrarii si completarii acesteia, consemnand faptul in procesul-verbal de predare-primire si in jurnalul evenimentelor.

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

Instructiuni de completare

1. Evenimentele care se inscriu in jurnal se codifica cu urmatoarele litere in coloana 2
Categoria evenimentului :

UC - rezultatele verificarilor periodice din cadrul urmaririi curente ;

US - rezultatele verificarilor si masuratorilor din cadrul urmaririi speciale, in cazul in care implica luarea unor masuri ;

M - masuri de interventie in cazul constatarii unor deficiente (reparatii, consolidari, demolari etc.) ;

E - evenimentele exceptionale (cutremure, inundatii, incendii, ploi tortentiale, caderi masive de zapada, prabusiri sau alunecari de teren etc.) ;

D - procese-verbale intocmite de organele de verificare, pe fazele de executie a lucrarilor ;

C - rezultatele controlului privind modul de intocmire si de pastrare a cartii tehnice a constructiei.

2. Evenimentele consemnate in jurnal si care isi au corespondent in acte cuprinse in documentatia de baza se prevad cu trimiteri la dosarul respectiv, mentionindu-se natura actelor.