

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

Regulament
din 14 iunie 1994
de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora

CAPITOLUL II
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 administratiei publice locale pe teritoriul careia este situata constructia, iar ceilalti vor fi specialisti in domeniu.

Pentru constructiile de importanta exceptionala, avand 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 parte, 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 calendaristice 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 avand 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 batrani sau a altor cladiri destinate persoanelor ce nu se pot evacua singure, investitorii sunt 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 pana 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 sunt 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 receptiei direct sau prin imputernicit, executantul va reinnoi cererea pentru fixarea unei noi date de receptie in conditiile de la art. 8.

Daca nici pana 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. Hotararile 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.

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

Art. 14. - Comisia de recepție examinează:

a) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele și condițiile de execuție impuse de autoritățile competente. Examinarea se va face prin:

- cercetarea vizuală a construcției;
- analiză documentelor conținute în cartea tehnică a construcției;

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

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

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

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

Art. 15. - La terminarea examinării, comisia va consemna observațiile și concluziile în procesul-verbal de recepție, model prezentat în anexa nr. 1 la regulament, și îl va înainta în termen de 3 zile lucrătoare investitorului împreună cu recomandarea de admitere cu sau fără obiecții a recepției, amânarea sau respingerea ei.

Art. 16. - Comisia de recepție recomandă admiterea recepției în cazul în care nu există obiecții sau cele care s-au consemnat nu sunt de natură să afecteze utilizarea lucrării conform destinației sale.

Art. 17. - Comisia de recepție recomandă amânarea recepției când:

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

Art. 18. - Comisia de recepție recomandă respingerea recepției dacă se constată vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor împiedică realizarea uneia sau a mai multor exigente esențiale, caz în care se impun expertize, reproiectări, refaceri de lucrări etc.

Art. 19. - Absența executantului de la recepție nu constituie motiv pentru amânarea și/sau anularea actului de recepție. În cazul în care executantul nu se prezintă la recepție, investitorul poate solicita asistența pentru recepție unui expert tehnic neutru atestat, care să consemneze, separat de procesul-verbal starea de fapt constatată.

Art. 20. - Situațiile de absență a unor persoane sau delegați convocați vor

fi consemnate 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, amanarea sau respingerea receptiei si notifica hotararea 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 nu 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 anularea 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 ramanerii in dezacord, poate sa-l actioneze la instanta judecatoreasca competenta.

Art. 26. - Data receptiei 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, amanare sau de respingere a receptiei pentru a contesta 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 amanata 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 remedieri de lucrari, penalizari, diminuari de valori si altele asemenea, decat cele consemnate in procesul verbal de receptie. Fac exceptie viciile ascunse descoperite in termenul stabilit conform legii.

Art. 31. - In cazul in care investitorul solicita preluarea 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 decurgand din executarea necorespunzatoare.

Procesul-verbal de predare-primire incheiat in aceste 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 predarii-primirii si le-a consemnat in procesul-verbal respectiv. Pentru partea de lucrare preluata de investitor, perioada de garantie pentru viciile care nu tin de siguranta constructiei incepe de la data terminarii remedierilor.