

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*) privind calitatea în construcții

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1. (1) Calitatea construcțiilor este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților.

(2) Exigențele privind calitatea instalațiilor și a echipamentelor tehnologice de producție se stabilesc și se realizează pe bază de reglementări specifice fiecărui domeniu de activitate.

Art. 2. (1) Prevederile prezentei legi se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, denumite în continuare construcții, în etapele de proiectare, de verificare tehnică a proiectelor, execuție și recepție a construcțiilor, precum și în etapele de exploatare, expertizare tehnică și intervenții la construcțiile existente și de postutilizare a acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație, categorie și clasă de importanță sau sursă de finanțare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

(2) Instalațiile prevăzute la **(1)** cuprind instalațiile electrice, sanitare, termice, de gaze, de ventilație, de climatizare/condiționare aer, de alimentare cu apă și de canalizare, exclusiv instalațiile, utilajele și echipamentele tehnologice industriale.

Art. 3. Prin prezenta lege se instituie sistemul calității în construcții, care să conducă la realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

Art. 4. (1) Sistemul calității în construcții se aplică în mod diferențiat în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

(2) Clasificarea în categorii de importanță a construcțiilor se face în funcție de complexitate, destinație, mod de utilizare, grad de risc sub aspectul siguranței, precum și după considerente economice.

Art. 5. (1) Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

(2) Aplicarea cerințelor fundamentale prevăzute la **(1)** se stabilește pe domenii/subdomenii și categorii de construcții și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, prin regulamente și reglementări tehnice în construcții.

Art. 6. (1) Obligațiile privind asigurarea cerințelor fundamentale prevăzute la art. 5, în toate etapele prevăzute la art. 2, revin factorilor implicați, potrivit responsabilităților fiecăruia stabilite în condițiile legii.

(2) În sensul prezentei legi, factorii implicați prevăzuți la **(1)** sunt: investitorii, proprietarii, administratorii, utilizatorii, executanții, consultanții, supervizorii, cercetătorii, proiectanții, verifcatorii de proiecte atestați, experții tehnici atestați, auditorii energetici pentru clădiri atestați, responsabili tehnici cu execuția autorizați, diriginții de șantier autorizați, producătorii/fabricanții de produse pentru construcții, reprezentanții legali ai acestora, importatorii, distribuitorii de produse pentru construcții, organismele de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții, organismele de evaluare tehnică europeană în construcții, organismele elaboratoare de agremente tehnice în construcții, laboratoarele de analize și încercări în construcții, universitățile tehnice și institutele de cercetare în domeniul construcțiilor și asociațiile profesionale de profil.

(3) În sensul prezentei legi, în cazurile construcțiilor finanțate din fonduri publice, inclusiv al celor finanțate în baza unor acorduri sau împrumuturi externe ori similare în care consultanța sau asistența tehnică este obligatorie în sarcina investitorului ori a beneficiarului, operatorul economic de consultanță specializat, respectiv consultantul sau supervizorul, devine factor implicat în sensul **(1)** pentru etapele prevăzute în contractul de consultanță ori asistență tehnică, iar responsabilitățile aferente etapelor respective îi revin conform legii, în solidar cu proiectanții și executanții.

(4) În cazul construcțiilor finanțate din fonduri publice în care investitorul sau beneficiarul încheie contracte de asistență tehnică, consultanță ori supervizare, responsabilitatea asigurării cerințelor fundamentale pentru toate sau unele dintre etapele prevăzute la art. 2 revine operatorului economic de consultanță specializat, în condițiile clauzelor contractuale și ale prevederilor art. 7 **(2)**.

Art. 7. (1) În contractele care se încheie ori, după caz, în dispozițiile sau în autorizațiile ce se emit, factorii prevăzuți la articolul precedent sunt obligați să înscrie clauzele referitoare la nivelul de calitate al construcțiilor, corespunzătoare cerințelor, precum și garanțiile materiale și alte prevederi, care să conducă la realizarea acestor clauze.

(2) În contracte nu se pot înscrie niveluri și cerințe referitoare la calitate inferioare reglementărilor în vigoare, cu privire la cerințele prevăzute la art. 5.

(3) Perioada de garanție se prevede în contractele încheiate între părți, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor stabilite potrivit legii, și va avea o durată minimă, după cum urmează:

- 5 ani pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță A și B;
- 3 ani pentru construcțiile încadrate în categoria de importanță C;
- 1 an pentru construcțiile încadrate în categoria de importanță D.

(4) Perioada de garanție se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă.

CAPITOLUL II

Sistemul calității în construcții

Art. 8. Sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, realizare, exploatare și postutilizare a acestora[cite: 293].

Art. 9. Sistemul calității în construcții se compune din:

- a) **(a)** activitatea de reglementare în construcții; [cite: 295]
- b) **(b)** certificarea performanței și a conformității produselor pentru construcții; [cite: 296]
- c) **(c)** agrementul tehnic în construcții; [cite: 296]
- d) **(d)** verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor; [cite: 297]
- e) **(e)** verificarea calității lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și auditul energetic al clădirilor; [cite: 298]
- f) **(f)** managementul calității în construcții; [cite: 299]
- g) **(g)** acreditarea și/sau autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții; [cite: 300]
- h) **(h)** activitatea metrologică în construcții; [cite: 301]
- i) **(i)** recepția construcțiilor; [cite: 302]
- j) **(j)** urmărirea comportării în exploatare și intervenții la construcțiile existente, precum și postutilizarea construcțiilor; [cite: 303]
- k) **(k)** exercitarea controlului de stat al calității în construcții; [cite: 304]
- l) **(l)** atestarea tehnico-profesională și autorizarea specialiștilor care desfășoară activitate în construcții; [cite: 305]
- m) **(m)** certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care prestează servicii de proiectare și/sau consultanță în construcții;* [cite: 306]
- n) **(n)** certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări de construcții;* [cite: 307]
- o) **(o)** perfecționarea profesională continuă a specialiștilor care desfășoară activități în domeniul construcțiilor.* [cite: 308]

*) Lit. m), n) și o) intră în vigoare la 25 august 2021, conform art. unic din Ordonanța nr. 18/2019 privind prorogarea termenului prevăzut la art. II din Legea nr. 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 694 din 22 august 2019 [cite: 309, 310, 311].

Art. 10. (1) Activitatea de reglementare în construcții cuprinde elaborarea de reglementări tehnice în domeniu, precum și activități specifice, corelative activității de reglementare, precum cercetare, testări, documentații, studii, audit, bănci de date, realizare de prototipuri [cite: 312].

(2) Reglementările tehnice cuprind prevederi privind proiectarea și execuția construcțiilor, eficiența energetică în clădiri, inspecția tehnică în exploatare a echipamentelor și utilajelor tehnologice, precum și a instalațiilor pentru construcții, cerințe și nivele de performanță la produse pentru construcții, exploatarea și intervenții în exploatare la construcții existente, precum și postutilizarea construcțiilor, a căror aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor [cite: 313, 318]. Aceste reglementări se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I [cite: 319].

Art. 11. (1) Certificarea performanței produselor pentru construcții cu specificații tehnice de referință armonizate, respectiv certificarea conformității acestora cu specificații tehnice de referință nearmonizate se efectuează, prin grija producătorului/fabricantului, de către organisme notificate/desemnate/acreditate/abiliate, în conformitate cu regulamentele și procedurile aplicabile[cite: 320].

(2) Produsele pentru construcții trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor în funcție de utilizarea preconizată a acestora[cite: 321].

(3) La lucrările de construcții se interzice utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile legii, a performanței, respectiv a conformității acestora[cite: 322].

Art. 12. (1) Agrementele tehnice în construcții stabilesc, în condițiile prezentei legi, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, de transport, de depozitare, de punere în operă și de întreținere a acestora[cite: 323].

(2) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate conform cerințelor se vor folosi produse, procedee și echipamente tradiționale, precum și altele noi pentru care există agremente tehnice corespunzătoare[cite: 324].

Art. 13. (1) Verificarea proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialiști verficatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii și specialități, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor[cite: 325]. Verficatorul de proiect atestat nu poate verifica și ștampila proiectele întocmite de el, proiectele la a căror elaborare a participat sau proiectele pentru care, în calitate de expert tehnic atestat, a elaborat raportul de expertiză tehnică[cite: 326].

(2) Se interzice utilizarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție neverificate în condițiile alin. (1) coroborat cu prevederile art. 5 alin. (2) [cite: 327, 328].

(3) Verificarea calității lucrărilor executate pentru realizarea construcțiilor și a intervențiilor la construcțiile existente, pentru care se emit, în condițiile legii, autorizații de construire sau de desființare, este obligatorie și se efectuează de către investitori prin diriginți de șantier autorizați, angajați ai investorilor și prin responsabili tehnici cu execuția autorizați, angajați ai executanților[cite: 329].

(4) Expertizarea tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor se efectuează de către experți tehnici atestați pe domenii/subdomenii și specialități[cite: 330].

Art. 14. (1) Managementul calității în construcții implică strategii și măsuri specifice pentru asigurarea respectării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și constituie obligația tuturor factorilor care participă la etapele prevăzute la art. 2[cite: 331, 332].

(2) Operatorii economici care execută lucrări de construcții asigură nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale, prin personal propriu și responsabili tehnici cu execuția autorizați, precum și printr-un sistem propriu conceput și realizat[cite: 336].

Art. 15. Autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții se fac în conformitate cu prevederile legale[cite: 337].

Art. 16. Asigurarea activității metrologice în construcții se realizează conform prevederilor legale privind etalonarea, verificarea și menținerea în stare de funcționare a mijloacelor de măsurare și control utilizate în acest domeniu[cite: 338].

Art. 17. (1) Recepția construcțiilor constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de execuție și cu documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției[cite: 339].

(2) Cartea tehnică a construcției cuprinde documentația privind proiectarea, documentația privind execuția, documentația privind recepția și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, se întocmește prin grija investorului și se predă

proprietarului construcției, astfel: documentația privind proiectarea și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor, iar documentația privind recepția, precum și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției la recepția finală a lucrărilor de construcții[cite: 340].

(3) Proprietarii construcțiilor au obligația să păstreze și să completeze la zi documentația tehnică privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra acestora[cite: 341]. Prevederile din cartea tehnică a construcției referitoare la exploatare sunt obligatorii pentru proprietar, administrator și utilizator[cite: 342]. În cazul asociației de proprietari, cartea tehnică a construcției se păstrează și se completează la zi de către administrator[cite: 343]. La înstrăinarea construcției, cartea tehnică se predă noului proprietar[cite: 344].

(4) Recepția construcțiilor se face de către investitor/proprietar, în prezența proiectantului și a executantului și/sau reprezentanților de specialitate, legal desemnați de aceștia[cite: 345].

Art. 18. (1) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor se face pe toată durata de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități privind examinarea directă sau investigarea cu mijloace de observare și măsurare specifice, în scopul menținerii cerințelor fundamentale[cite: 346].

(2) Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală[cite: 347]. Acestea se efectuează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat, și cuprind proiectarea, execuția și recepția lucrărilor care necesită emiterea, în condițiile legii, a autorizației de construire sau de desființare, după caz[cite: 348]. Intervențiile la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției[cite: 352].

Art. 19. Postutilizarea construcțiilor cuprinde activitățile de dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor, de recondiționare și de refolosire a elementelor și a produselor recuperabile, precum și reciclarea deșeurilor cu asigurarea protecției mediului potrivit legii[cite: 353].

Art. 20. (1) Controlul de stat al calității în construcții cuprinde inspecții la investitori, la unitățile de proiectare, de execuție, de exploatare și de postutilizare a construcțiilor, privind existența și respectarea sistemului calității în construcții[cite: 354].

(2) Controlul de stat al calității în construcții se exercită de către Inspectoratul de Stat în Construcții — I.S.C., care răspunde din punct de vedere tehnic de executarea controlului statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității construcțiilor[cite: 355].

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2) nu se supun controlului de stat al calității în construcții, exercitat de către Inspectoratul de Stat în Construcții — I.S.C., locuințele unifamiliale parter și anexele gospodărești din proprietatea persoanelor fizice, situate în mediul rural și în satele aparținătoare municipiilor și orașelor, precum și construcțiile provizorii și lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, potrivit legii[cite: 356].

Art. 21. (1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții — verificatori de proiecte, experți tehnici, auditori energetici pentru clădiri — pe domenii/subdomenii de construcții și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (2), corespunzător cerințelor fundamentale, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora[cite: 357, 358].

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții — I.S.C. organizează:

a) (a) autorizarea laboratoarelor de analize și încercări; [cite: 359]

- b) **(b)** autorizarea responsabililor tehnici cu execuția și a diriginților de șantier, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora. [cite: 360]

(3) Tarifele pentru atestare și autorizare se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice și se suportă de părțile interesate[cite: 361].

CAPITOLUL III

Obligații și răspunderi

Secțiunea 1

Obligații și răspunderi ale investitorilor

Art. 22. (1) Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul prezentei legi și au următoarele obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție, pe baza reglementărilor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;
- b) obținerea acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire;
- c) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verficatori de proiecte atestați;
- d) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de șantier autorizați sau agenți economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor;
- e) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;
- f) asigurarea recepției lucrărilor de construcții la terminarea lucrărilor și a recepției finale la expirarea perioadei de garanție;
- g) amânarea recepției la terminarea lucrărilor în situația în care se constată lipsa sau nerespectarea cerințelor fundamentale;
- h) întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar;
- i) expertizarea construcțiilor de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se vor executa lucrări de natura celor prevăzute la art. 18 alin. (2).

(2) Dezvoltatorul este responsabil de finalizarea proiectului imobiliar și poate promite înstrăinarea unității individuale numai după notarea autorizației de construire în cartea funciară, realizarea operațiunii de preapartamentare și deschiderea cărților funciare pentru bunuri viitoare.

(3) Promisiunile de vânzare/cumpărare având ca obiect unitățile individuale viitoare se încheie numai în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute, după notarea autorizației de construire în cartea funciară și obținerea extrasului de carte funciară pentru bunuri viitoare.

(4) Extrasul de carte funciară pentru bunuri viitoare se eliberează cu condiția existenței dovezii încheierii unei asigurări pentru risc de nefinalizare a construcției, în favoarea cumpărătorului, sau a existenței unei garanții bancare sau scrisori de garanție, conform prevederilor legale.

(5) Convențiile privind rezervarea cumpărării unității individuale se pot încheia pentru o perioadă de maximum 60 de zile. Sumele achitate de către promitentul-cumpărător pentru

rezervare nu pot depăși 5% din prețul unității individuale, sub sancțiunea nulității absolute a convenției de rezervare.

(6) Sumele achitate de promitentul-cumpărător cu titlu de avans se depun într-un cont bancar distinct al dezvoltatorului, dedicat edificării proiectului imobiliar din care face parte unitatea individuală, și pot fi utilizate de către acesta exclusiv pentru plata lucrărilor, materialelor, serviciilor și altor costuri aferente dezvoltării proiectului respectiv, pe baza confirmării de plată cu viza «bun de plată» a dirigintelui de șantier, după cum urmează:

- a) maximum 25% din prețul unității individuale la finalizarea structurii de rezistență;
- b) maximum 20% din prețul unității individuale la finalizarea instalațiilor;
- c) restul sumei după recepția la terminarea lucrărilor și predarea unității.

(7) Utilizarea sumelor în alte scopuri decât cele prevăzute la alin. (6) este interzisă și se sancționează conform legii.

Secțiunea 1¹

Obligații și răspunderi ale operatorilor serviciilor de utilități publice

Art. 22¹. Operatorii serviciilor de utilități publice, astfel cum sunt definiți prin lege, au următoarele obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) asigurarea calității serviciilor de utilități publice de la punctele de delimitare/separare a instalațiilor, în conformitate cu clauzele contractuale și cu reglementările specifice în vigoare;
- b) executarea lucrărilor de racordare/branșare la rețelele de utilități publice în baza contractelor de execuție încheiate cu constructori atestați/autorizați, potrivit legii;
- c) respectarea termenelor de execuție a lucrărilor de racordare/branșare prevăzute în contractele de racordare, în vederea asigurării funcționalității construcțiilor la recepția la terminarea lucrărilor.

Secțiunea 1²

Obligații și răspunderi ale consultanților

Art. 22². Consultanții sau supervizorii, operatori economici specializați, răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) angajarea de specialiști atestați și/sau autorizați, conform prevederilor legale;
- b) sesizarea investitorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte și pe parcursul execuției lucrărilor;
- c) participarea la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală a lucrărilor, potrivit legii;
- d) recepția proiectelor, prin verificarea acestora în raport cu tema de proiectare;
- e) monitorizarea respectării de către executant a programului de asigurare a calității lucrărilor de construcții;

- f) întocmirea de rapoarte zilnice către investitor pe perioada execuției lucrărilor de construcții;
- g) participarea la verificarea lucrărilor pe șantier în fazele determinante;
- h) respectarea termenelor contractuale de execuție a lucrărilor de construcții, în solidar cu proiectanții și/sau executanții.

Secțiunea a 2-a

Obligații și răspunderi ale proiectanților

Art. 23. Proiectanții de construcții răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) precizarea prin proiect a categoriei de importanță a construcției;
- b) asigurarea prin proiecte și detalii de execuție a nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
- c) prezentarea proiectelor elaborate în fața specialiștilor verficatori de proiecte atestați, stabiliți de către investitor, precum și soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate;
- d) stabilirea prin proiect a fazelor de execuție determinante pentru stadiile fizice ale construcției, la care lucrările ajunse în faze critice nu pot continua fără acceptul scris al beneficiarului, proiectantului și executantului;
- e) participarea la recepția la terminarea lucrărilor și, după caz, la recepția finală, precum și la întocmirea proceselor-verbale corespunzătoare;
- f) stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în exploatare, la construcțiile aflate în perioada de garanție sau în afara acesteia, pentru care au fost sesizați de către proprietar;
- g) asigurarea asistenței tehnice, conform clauzelor contractuale, pe toată perioada execuției lucrărilor sau a intervențiilor la construcțiile existente;
- h) participarea pe șantier la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției, stabilite prin proiect;
- i) sesizarea Inspectoratului de Stat în Construcții — I.S.C. în cazul în care nu sunt convocați de către investitor/executant la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante.

Secțiunea a 3-a

Obligații și răspunderi ale verficatorilor de proiecte atestați

Art. 24. Specialiștii verficatori de proiecte atestați răspund pentru îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) verificarea proiectelor și a detaliilor de execuție, pe domenii/subdomenii de construcții și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, în vederea asigurării respectării reglementărilor tehnice și a cerințelor fundamentale aplicabile;
- b) semnarea și ștampilarea proiectelor și a detaliilor de execuție numai dacă acestea corespund cerințelor de calitate și reglementărilor tehnice în vigoare;

- c) asumarea responsabilității pentru soluțiile tehnice verificate, în solidar cu proiectantul, în condițiile legii;
- d) participarea la întocmirea proceselor-verbale de control în fazele determinante ale execuției, la solicitarea proiectantului/investitorului/executantului.

Secțiunea a 4-a

Obligații și răspunderi ale executanților

Art. 25. Executanții construcțiilor au următoarele obligații principale:

- a) începerea execuției lucrărilor numai pe bază de proiecte și detalii de execuție verificate de specialiști verficatori de proiecte atestați și numai după obținerea autorizației de construire;
- b) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale, prin sistemul propriu de management al calității conceput și realizat, precum și prin personal propriu și responsabili tehnici cu execuția autorizați;
- c) utilizarea în execuția lucrărilor numai a produselor și a procedeelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea cerințelor fundamentale, precum și gestionarea probelor-martor;
- d) sesizarea investitorilor asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte, în vederea soluționării de către proiectant;
- e) respectarea proiectelor și a detaliilor de execuție pentru asigurarea nivelului de calitate prescris;
- f) sesizarea investitorului și a Inspectoratului de Stat în Construcții — I.S.C. în cazul apariției unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;
- g) convocarea factorilor interesați care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și stabilirea termenelor de intervenție;
- h) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită conform legii;
- i) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea inițială, la terminarea execuției;
- j) stabilirea împreună cu investitorul a modului de tratare a defectelor apărute în execuție, pe parcursul lucrărilor, precum și a celor apărute în perioada de garanție, în baza soluțiilor proiectantului;
- k) înștiințarea Inspectoratului de Stat în Construcții — I.S.C. privind data începerii lucrărilor.

Secțiunea a 5-a

Obligații și răspunderi ale specialiștilor atestați/autorizați

Art. 26. (1) Responsabilii tehnici cu execuția autorizați răspund, conform atribuțiilor ce le revin, pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale la lucrările de construcții pe care le coordonează, precum și pentru gestionarea și arhivarea documentelor care atestă calitatea acestora.

(2) Diriginții de șantier autorizați răspund față de investitor/beneficiar pentru asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții, pe tot parcursul acestora.

(3) Specialiștii atestați/autorizați au obligația de a deține și de a completa la zi un registru de evidență a activității pentru care au fost atestați/autorizați.

(4) Specialiștii atestați/autorizați răspund pentru nerespectarea obligațiilor de informare a Inspectoratului de Stat în Construcții — I.S.C. cu privire la neconformitățile constatate pe parcursul execuției lucrărilor.

Secțiunea a 6-a

Obligații și răspunderi ale experților tehnici atestați

Art. 27. Experții tehnici atestați, solicitați pentru analizarea proiectelor, a execuției lucrărilor sau a construcțiilor existente, răspund pentru soluțiile date în rapoartele de expertiză tehnică privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile, precum și pentru soluțiile de intervenție propuse, în condițiile legii.

Secțiunea a 7-a

Obligații și răspunderi ale proprietarilor construcțiilor

Art. 28. Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații principale:

- a) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin, prevăzute în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor;
- b) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;
- c) asigurarea urmăririi comportării în exploatare a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică și reglementărilor tehnice;
- d) efectuarea, după caz, de expertize tehnice la construcțiile existente în cazul unor intervenții de natura celor prevăzute la art. 18 alin. (2);
- e) asigurarea efectuării recepției la terminarea lucrărilor și a recepției finale la expirarea perioadei de garanție;
- f) depunerea la organele administrației publice locale, odată cu recepția la terminarea lucrărilor, a dovezii de luare în evidență a procesului-verbal de recepție în registrele de publicitate imobiliară.

Secțiunea a 8-a

Obligații și răspunderi ale administratorilor și utilizatorilor construcțiilor

Art. 29. Administratorii și utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații principale:

- a) folosirea construcțiilor conform instrucțiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcției;
- b) efectuarea lucrărilor de întreținere și reparații curente, conform contractelor încheiate cu proprietarii;
- c) neefectuarea de intervenții neautorizate asupra construcțiilor.

CAPITOLUL IV

Controlul de stat al calității în construcții

Art. 30. (1) Controlul de stat al calității în construcții se exercită de către Inspectoratul de Stat în Construcții — I.S.C., care răspunde de aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele prevăzute la art. 2.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții — I.S.C. exercită controlul statului prin:

- a) inspecții la factorii implicați în etapele de proiectare, execuție, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor;
- b) supracontrolul activității verficatorilor de proiecte atestați, a experților tehnici atestați și a auditorilor energetici pentru clădiri atestați;
- c) supracontrolul activității responsabililor tehnici cu execuția autorizați și a diriginților de șantier autorizați;
- d) controlul calității produselor pentru construcții la producători, importatori, distribuitori și în șantiere;
- e) autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții.

Art. 31. Inspectoratul de Stat în Construcții — I.S.C. are dreptul să dispună oprirea execuției lucrărilor sau, după caz, a exploatării construcțiilor, atunci când constată că sunt puse în pericol viața sau integritatea corporală a persoanelor, bunuri materiale ori mediul înconjurător, ca urmare a nerespectării cerințelor fundamentale.

CAPITOLUL V

Sanctiuni

Art. 32. Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, materială, administrativă, contravențională sau penală, după caz.

Art. 33. Proiectarea, verificarea, executarea sau recepționarea unei construcții cu încălcarea reglementărilor tehnice privind cerințele fundamentale, dacă aceasta a condus la o construcție necorespunzătoare sub aspectul rezistenței și stabilității, se pedepsește conform legii penale.

Art. 34. Constituie contravenții la prevederile prezentei legi următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, și se sancționează cu amendă:

- a) nerespectarea prevederilor art. 5 și 11 privind utilizarea produselor pentru construcții fără certificarea și declararea performanței;
- b) executarea de lucrări de construcții fără proiecte tehnice și detalii de execuție verificate conform legii;
- c) nerespectarea de către factorii implicați a obligațiilor privind verificarea execuției corecte prin diriginți de șantier și responsabili tehnici cu execuția;
- d) neîntocmirea, necompletarea sau neacceptarea cărții tehnice a construcției conform prevederilor legale;

- e) neexecutarea de către proprietar a obligațiilor de urmărire a comportării în exploatare și a lucrărilor de întreținere și reparații;
- f) neasigurarea expertizării tehnice a construcțiilor în cazurile de intervenții prevăzute la art. 18 alin. (2);
- g) utilizarea de către dezvoltator a avansurilor în alte scopuri decât cele prevăzute la art. 22 alin. (6).

Art. 35. Contravențiunile prevăzute la art. 34 se sancționează cu amendă, după cum urmează:

- a) de la 10.000 lei la 20.000 lei, faptele prevăzute la lit. a), b) și g);
- b) de la 5.000 lei la 10.000 lei, faptele prevăzute la lit. c) și f);
- c) de la 1.000 lei la 5.000 lei, faptele prevăzute la lit. d) și e).

Art. 36. (1) Prin excepție de la prevederile art. 35 lit. a), fapta prevăzută la art. 34 lit. g) săvârșită de către dezvoltator se sancționează cu amendă de la 1% la 5% din valoarea avansurilor încasate și utilizate neconform.

(2) Sancțiunea amenzii se aplică atât persoanelor juridice, cât și persoanelor fizice.

Art. 37. (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 34 și 35 se fac de către persoane cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții — I.S.C.

(2) Dreptul de a aplica amenzile prevăzute la art. 35 se prescrie în termen de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de construcții.

Art. 38. Contravențiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VI

Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 39. (1) Regulamentele privind componentele sistemului calității în construcții se aprobă prin hotărâri ale Guvernului.

(2) Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, orice dispoziții contrare se abrogă.

Art. 40. (1) Guvernul României, în termen de 90 de zile de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I, va adopta hotărârile prevăzute la art. 39 alin. (1).

(2) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice va actualiza reglementările tehnice și procedurile specifice, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Art. 41. Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.