

**ORDIN ADMINISTRATIE
PUBLICA 839/2009**

Modificat(a)

**Emitent: Ministerul Lucrarilor Publice
Domenii: Constructii**

M.O. 797/2009

CAPITOLUL VI

Alte dispozitii

SECTIUNEA 1

Obligatii ale investitorului/beneficiarului si
emitentului autorizatiei, ulterioare autorizarii

ARTICOLUL 75

Operatiuni privind asigurarea cerintelor de calitate in constructii

Dupa obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare, pentru executia lucrarilor aferente obiectivului de investitii, potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 impreuna cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului si a executantului este necesara realizarea urmatoarelor operatiuni:

a) Urmarirea executiei lucrarilor de constructii

Urmarirea executiei lucrarilor este obligatorie si se asigura prin:

1. diriginte de santier autorizat, ca reprezentant al beneficiarului, care urmareste ca executia lucrarilor sa se faca in deplina concordanta cu autorizatia emisa (inclusiv cu documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D, dupa caz, care a stat la baza emiterii autorizatiei), cu respectarea proiectului tehnic pentru executia lucrarilor pe baza caruia a fost emisa, precum si in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare;

2. responsabil tehnic cu executia atestat, ca reprezentant al executantului (persoana juridica cu profil de activitate in constructii).

Costurile necesare pentru urmarirea executiei lucrarilor pe intreaga durata a acestora se includ in valoarea devizului general al investitiei.

b) Intocmirea Cartii tehnice a constructiei

Cartea tehnica a constructiei reprezinta evidenta tuturor documentelor (acte si documentatii) privind constructia, emise in toate etapele realizarii ei - de la certificatul de urbanism pana la receptia finala a lucrarilor, se intocmeste si se completeaza pe parcursul executiei de toti factorii care concura la realizarea lucrarilor, prin grija inspectorului de santier. Dupa receptie, Cartea tehnica se completeaza in continuare, pe intreaga durata de existenta a constructiei, cu toate interventiile asupra acesteia, prin obligatia beneficiarului.

c) Efectuarea receptiei lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente

Potrivit prevederilor legale in vigoare receptia lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente 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. Receptia lucrarilor de constructii de orice categorie si a instalatiilor aferente acestora se efectueaza atat la lucrari noi, cat si la interventiile in timp asupra constructiilor existente (reparatii capitale, consolidari, modificari, modernizari, extinderi si altele asemenea) si se realizeaza in doua etape:

1. receptia la terminarea lucrarilor;

2. receptia finala la expirarea perioadei de garantie.

d) Urmarirea comportarii in exploatare a constructiei

Urmarirea comportarii in exploatare a constructiei se face dupa receptia finala a lucrarilor, pe toata durata existentei acesteia, beneficiarul avand obligatia de a lua masurile corespunzatoare pentru asigurarea cerintelor de calitate a constructiilor, conform prevederilor legale.

ARTICOLUL 76

Operatiuni privind obligatiile investitorilor/beneficiarilor fata de autoritati

(1) Dupa obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare, in vederea executarii lucrarilor, investitorul/beneficiarul are obligatia de a realiza urmatoarele operatiuni:

a) Anuntarea inceperii lucrarilor de constructii autorizate

Se va aduce la cunostinta emitentului autorizatiei si Inspectoratului teritorial in constructii data si ora inceperii lucrarilor de constructii autorizate, utilizandu-se "Formularul-model F.13 - COMUNICARE privind inceperea executiei lucrarilor" (pentru uzul administratiei publice), respectiv "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind inceperea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC) puse la dispozitie de emitentul autorizatiei impreuna cu autorizatia.

b) Amplasarea, la loc vizibil, a Panoului de identificare a investitiei

Se vor aplica prevederile cuprinse in anexa nr. 8 la prezentele norme metodologice.

c) Anuntarea finalizarii lucrarilor de constructii autorizate

Se va aduce la cunostinta emitentului autorizatiei si Inspectoratului teritorial in constructii data si ora finalizarii lucrarilor de constructii autorizate, utilizandu-se "Formularul-model F.15 - COMUNICARE privind incheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul administratiei publice), respectiv "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind incheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC) puse la dispozitie de emitentul autorizatiei impreuna cu autorizatia.

(2) Dupa realizare, pentru punerea in functiune a obiectivului de investitie, potrivit prevederilor legale in vigoare, prin grija investitorului/beneficiarului este necesara realizarea urmatoarelor operatiuni:

a) Regularizarea taxelor si cotelor legale

In conformitate cu prevederile art. 267 alin. (14) lit. b) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, in cel mult 15 zile de la data finalizarii lucrarilor de constructii, odata cu efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligatia de a regulariza taxele si cotele legale. In acest scop, investitorul/beneficiarul are obligatia de a declara la emitentul autorizatiei valoarea finala (rezultata) a lucrarilor - se pot prezenta documentele doveditoare necesare.

Emitentul autorizatiei va aplica prevederile art. 267 alin. (14) lit. c) si d) din Legea nr. 571/2003 privind Codului fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si va instiinta Inspectoratul de Stat in Constructii despre finalizarea executiei lucrarilor, precum si valoarea finala a investitiei - asa cum a fost calculata la efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor - utilizand "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind incheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC)

b) Declararea constructiilor in vederea impunerii


Toate constructiile proprietate particulara se declara, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, in conformitate cu prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale art. 39 din Lege.

Data dobandirii cladirii, in vederea impunerii, se stabileste in conformitate cu dispozitiile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/2004, pct. 62 privind CAPITOLUL II - Impozitul si taxa pe cladiri al TITLULUI IX - Impozite si taxe locale din Legea privind Codul fiscal nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

c) Obtinerea autorizatiei pentru desfasurarea unei activitati economice ori a autorizatiei sanitare de functionare

Autorizatia pentru desfasurarea unei activitati economice ori autorizatia sanitara de functionare, dupa caz, se emite de autoritatea teritoriala competenta, in conditiile prevederilor art. 268 alin. (1) si (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

MODEL
PENTRU PANOU DE IDENTIFICARE A INVESTITIEI*)

| | |
|--|---|
| <p>SANTIER IN LUCRU</p> |  |
| Denumirea si adresa obiectivului | |
| Beneficiarul investitiei | |
| [Denumirea firmei/numele si prenumele] | |
| Adresa: | Tel./Fax: E-mail: |
| Proiectant general | Proiectant de arhitectura |
| [Denumirea firmei/numele si prenumele] | |
| Adresa: | Adresa: |
| Tel./Fax: E-mail: | Tel./Fax: E-mail: |
| Proiectant de structuri | Proiectant de instalatii |
| [Denumirea firmei/numele si prenumele] | |
| Adresa: | Adresa: |
| Tel./Fax: E-mail: | Tel./Fax: E-mail: |
| Constructor - Antreprenor general | Constructor pentru structura |
| [Denumirea firmei/numele si prenumele] | |
| Adresa: | Adresa: |
| Tel./Fax: E-mail: | Tel./Fax: E-mail: |
| Constructor pentru instalatii | Constructor pentru inchideri/izolatii |
| [Denumirea firmei/numele si prenumele] | |
| Adresa: | Adresa: |
| Tel./Fax: E-mail: | Tel./Fax: E-mail: |
| Autorizatie de construire/desfiintare Nr. _____ | din data de _____ |
| Emisa de | |
| cu Nr. _____ | din data de _____ |
| Termenul de executie a lucrarilor, prevazut in autorizatie | |
| Data inceperii executiei lucrarilor | |
| Data finalizarii lucrarilor | |

NOTA:

1. Datele de mai sus vor fi inscrise obligatoriu intr-un panou de minimum 60x90 cm (literele avand o inaltime de cel putin 5 cm), confectionat din materiale rezistente la intemperii si afisat la loc vizibil pe toata perioada lucrarilor.
2. Datele privind identificarea proiectantilor/constructorilor se inscriu in masura in care proiectarea/executia sunt realizate de mai multi operatori.
3. Vederea de ansamblu poate fi: fotografia machetei, o perspectiva sau o fatada reprezentativa (principala) a investitiei.

*) Modelul pentru panoul de identificare a investitiei inlocuieste modelul stabilit prin anexa la Ordinul ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 63/N din 11 august 1998, care se abroga.