

---

## OBLIGAȚII ALE INVESTITORILOR/BENEFICIARILOR

---

### **Operațiuni privind asigurarea cerințelor de calitate în construcții**

După obținerea autorizației de construire/desființare, pentru execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiții, potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 împreună cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului și a executantului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

#### **1) Urmărirea execuției lucrărilor de construcții**

Urmărirea execuției lucrărilor este obligatorie și se asigură prin:

- diriginte de șantier autorizat, ca reprezentant al beneficiarului, care urmărește ca execuția lucrărilor să se facă în deplină concordanță cu autorizația emisă (inclusiv cu documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D, după caz, care a stat la baza emiterii autorizației), cu respectarea proiectului tehnic pentru execuția lucrărilor pe baza căruia a fost emisă, precum și în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- responsabil tehnic cu execuția atestat, ca reprezentant al executantului (persoană juridică cu profil de activitate în construcții).

Costurile necesare pentru urmărirea execuției lucrărilor pe întreaga durată a acestora se includ în valoarea devizului general al investiției.

#### **2) Întocmirea Cărții tehnice a construcției**

Cartea tehnică a construcției reprezintă evidența tuturor documentelor (acte și documentații) privind construcția, emise în toate etapele realizării ei - de la certificatul de urbanism până la recepția finală a lucrărilor, se întocmește și se completează pe parcursul execuției de toți factorii care concură la realizarea lucrărilor, prin grija inspectorului de șantier.

După recepție, Cartea tehnică se completează în continuare, pe întreaga durată de existență a construcției, cu toate intervențiile asupra acesteia, prin obligația beneficiarului.

#### **3) Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente**

Potrivit prevederilor legale în vigoare recepția lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente este actul prin care investitorul declară că acceptă, preia lucrarea (cu sau fără

rezerve) și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și a instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, modificări, modernizări, extinderi și altele asemenea) și se realizează în două etape:

Etapa I : Recepția la terminarea lucrărilor;

Etapa II : Recepția finală la expirarea perioadei de garanție.

#### **4) Urmărirea comportării în exploatare a construcției**

Urmărirea comportării în exploatare a construcției se face după recepția finală a lucrărilor, pe toată durata existenței acesteia, beneficiarul având obligația de a lua măsurile corespunzătoare pentru asigurarea cerințelor de calitate a construcțiilor, conform prevederilor legale.

### **Operațiuni privind obligațiile investitorilor/beneficiarilor față de autorități:**

#### **1) Anunțarea începerii lucrărilor de construcții autorizate**

- se va anunța data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
- se va anunța data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

#### **2) Amplasarea în șantier, la loc vizibil, a Panoului de identificare a investiției**

#### **3) Notarea în cartea funciară a imobilului, precum și într-un ziar de largă**

**răspândire** a următoarelor informații: numărul autorizației de construire și data emiterii acesteia, titlul/descrierea proiectului;

**4) Păstrarea pe șantier, în perfectă stare, a autorizației de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, care se vor prezenta la**

cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

**5) În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii**

arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) se va sista executarea lucrărilor, se vor lua măsuri de pază și de protecție și se va anunța imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu:

**6) Se vor respecta condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului,** potrivit normelor generale și locale;

**7) Se va transporta la o societate responsabilă cu colectarea deșeurilor,** materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

**8) Se vor desființa construcțiile provizorii de șantier** la terminarea efectivă a lucrărilor;

**9) Se va anunța finalizarea lucrărilor de construcții autorizate, regularizarea taxelor și cotelor legale**

Se va aduce la cunoștință emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora finalizării lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.15 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul administrației publice), respectiv "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

În conformitate cu prevederile din Codul fiscal, în cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții, odată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligația de a regulariza taxele și cotele legale. În acest scop, investitorul/beneficiarul are obligația de a declara la emitentul autorizației valoarea finală (rezultată) a lucrărilor - se vor prezenta documentele doveditoare necesare.

Construcțiile proprietate particulară realizate, se vor declara în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor

completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

**10) Prezentarea "Certificatului de performanță energetică a clădirii"** la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

**11) La finalizarea execuției lucrărilor, se va monta "Plăcuța de identificare a investiției";**

**12) Solicitarea "Autorizației de securitate la incendiu"** după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";

**13) În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație,** se va solicita prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 45 de zile lucrătoare înainte de expirării acesteia. Prelungirea valabilității autorizației se acordă gratuit, o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 24 de luni.