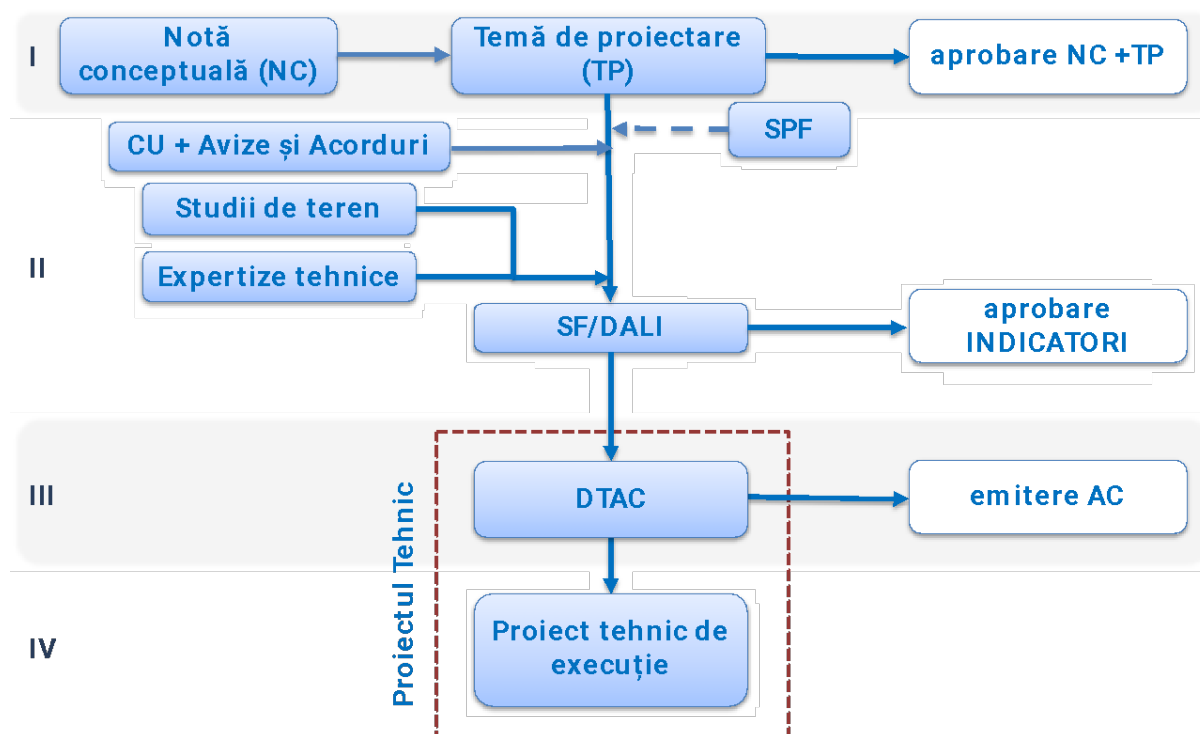


MODULUL DOCUMENTAȚIE TEHNICO-ECONOMICĂ SCRIPT NR. 1 Etapile de Proiectare

În conformitate cu Legislația în vigoare din România și în mod special cu HG 907/2016, pentru realizarea unui proiect de investiții publice este necesară parcurgerea, după caz, a următoarelor etape:

1. în etapa I:
 - notă conceptuală
 - temă de proiectare
2. în etapa a II-a:
 - studiul de fezabilitate, după caz
 - studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții
3. în etapa a III-a:
 - proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor
4. în etapa a IV-a:
 - proiectul tehnic de execuție



ETAPA I

În cadrul primei etape se vor elabora documente precum Nota Conceptuală și Tema de proiectare.



Cine elaborează și de ce este importantă Nota Conceptuală?

Beneficiarul trebuie să elaboreze o Notă conceptuală pentru a justifica necesitatea și oportunitatea realizării proiectului de investiții, care va fi finanțat total sau parțial din fonduri publice.

Această documentație va conține date preliminare necesare pentru implementarea proiectului și informații despre estimarea suportabilității investiției publice.

Beneficiarul trebuie să identifice cu precizie nevoile și să le prezinte în Nota conceptuală pentru a evita omisiuni în structura proiectului.

Realizarea unei Note conceptuale clare și precise poate scurta timpul total de realizare al proiectului și oferi o vedere de ansamblu asupra acestuia.

Cine elaborează și de ce este importantă Tema de proiectare?

Tema de proiectare este elaborată de către beneficiarul investiției sau de către proiectanții/consultanții care oferă servicii de proiectare/consultanță în domeniul respectiv, urmând să fie aprobată de către beneficiar.

Aceasta va conține intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului, determinând astfel conceptul de realizare al obiectivului de investiții, și va lua în considerare condițiile tehnice, urbanistice și de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural, precum și alte condiționări specifice obiectivului de investiții.

Conform prevederilor HG nr. 395/2016, art.20, alin.(10), Caietul de sarcini pentru documentația de atribuire trebuie să includă informații din Tema de proiectare cu privire la contextul viitorului contract.

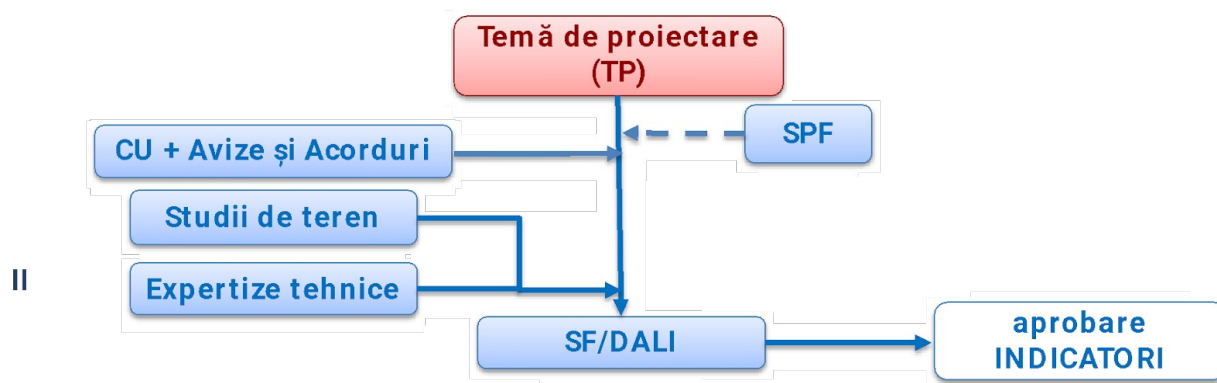
La finalizarea primei etape, beneficiarul trebuie să fie familiarizat cu toate caracteristicile imobilului, așa cum sunt prezentate în Certificatul de Urbanism, precum regulile urbanistice sau categoria de folosință a terenului.

În concluzie, Tema de proiectare trebuie să cuprindă toate solicitările beneficiarului cu privire la obiectul de investiție, exprimate cât mai clar pentru a evita neînțelegerile sau omisiunile.

ETAPA II

După aprobarea Temei de proiectare, derularea procedurilor de achiziții și semnarea contractului de servicii de proiectare, se trece la etapa a II-a, cea de elaborare a documentațiilor tehnice.

Recomandăm ca serviciile de proiectare atribuite să fie la faza SF/DALI și PT, pentru a responsabiliza proiectantul și pentru a scurta timpul de elaborare a documentației tehnico-economice.



În etapa a doua a procesului de investiții, se vor elabora Studiul de Prefezabilitate (SPF) dacă e cazul și Studiul de Fezabilitate (SF); Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) sau Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI.

Înainte de elaborarea documentației tehnice, proiectantul trebuie să obțină Certificatul de Urbanism și avizele necesare, să elaboreze studii de teren și expertize tehnice, pentru a dezvolta soluțiile tehnice corespunzătoare. Este important ca beneficiarii să comunice cu proiectanții și să solicite planșe conceptuale în faza inițială pentru a anticipa modificările de concept ale proiectului.

A. Studiul de prefezabilitate (SPF)

Când se elaborează Studiul de prefezabilitate?

Studiul de prefezabilitate se elaborează pentru obiective/proiecte majore de investiții. Excepție fac cazurile în care necesitatea și oportunitatea realizării acestor obiective de investiții au fost fundamentate în cadrul unor strategii, unor master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului ori în cadrul unor planuri similare în vigoare, aprobate prin acte normative.

De ce este important Studiul de prefezabilitate?

Studiul de prefezabilitate se elaborează pentru a determina necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții, prin identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile și se selectează un număr limitat de scenarii/opțiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții.

B. Studiul de Fezabilitate (SF)

Când se elaborează Studiul de fezabilitate?

Studiul de Fezabilitate (SF) se elaborează în cazul obiectivelor noi de investiții.



*Grădiniță
înainte de proiect (2020)*



*Grădiniță
după proiect (2021)*

Cine elaborează Studiul de fezabilitate?

Studiul de Fezabilitate (SF) se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.

De ce este important Studiul de fezabilitate?

Conform H.G. nr.907/2016, Studiul de Fezabilitate (SF) este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare, analizează, fundamentează și propune minimum 2 scenarii tehnico-economice diferite, recomandând scenariul tehnico-economic optim pentru realizarea obiectivului de investiții.

Important de reținut!

- Vă atragem atenția asupra faptului că, în cadrul acestei etape se vor elabora studii de teren specifice, se vor obține avizele și acordurile stipulate în Certificatul de urbanism (CU).
- Conform prevederilor art. 42, alin.1 din LEGEA nr.500/2002, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată NU depășește pragul de 40 milioane de lei, se elaborează analiza cost-eficacitate.
- Conform prevederilor din HG 907/2016, documentația conține strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resursele necesare.

A. Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)

Când se elaborează Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)?

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI), se elaborează în cazul intervențiilor la construcții existente.



*Grădinița cu Program prelungit
înainte de proiect (2018)*



*Grădinița cu Program prelungit
după proiect (2021)*

De ce este importantă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)?

Conform H.G. nr.907/2016, Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) este documentația tehnico-economică care este elaborată pe baza expertizei tehnice a construcției/construcțiilor existente și, după caz, a studiilor, auditurilor ori analizelor de specialitate în funcție de specificul investiției.

Important de reținut

- Vă atragem atenția asupra faptului că, în cadrul acestei etape se vor elabora studii de teren specifice, expertize tehnice și se vor obține avizele și acordurile stipulate în Certificatul de urbanism (CU).
- Conform prevederilor art.7, alin (1), litera (c) din HG nr.742/2018, Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) trebuie verificată de către specialiști verificali de proiecte atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități
- Conform prevederilor din HG 907/2016, documentația conține strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resursele necesare.

B. Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI

Când se elaborează Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI?

Conform H.G. nr.907/2016 Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI se elaborează în cazul obiectivelor mixte de investiții.



Centru de zi și cantină socială înainte de proiect (2017)



Centru de zi și cantină socială după proiect (2021)

Cine elaborează Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI?

Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.

De ce este important Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI?

Conform H.G. nr.907/2016, Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI este documentația tehnico-economică, similară studiului de fezabilitate, elaborată pe baza expertizei tehnice a construcției/construcțiilor existente și, după caz, a studiilor, auditurilor ori analizelor de specialitate în funcție de specificul investiției.

Important de reținut

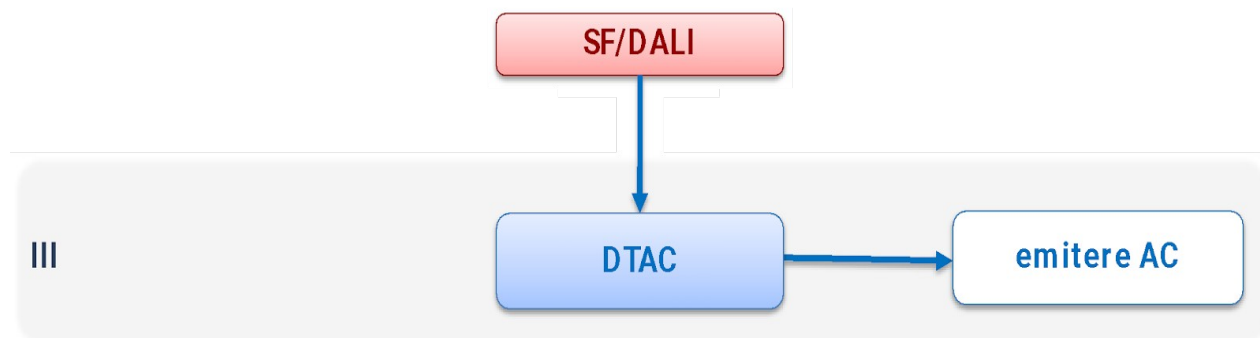
- Vă atragem atenția asupra faptului că, în cadrul acestei etape se vor elabora studii de teren specifice, expertize tehnice și se vor obține avizele și acordurile stipulate în Certificatul de urbanism (CU).
- Conform prevederilor art.42, alin.1 din LEGEA nr.500/2002 în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată NU depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică (40 milioane de lei), se elaborează analiza cost-eficacitate.
- Conform prevederilor art.7, alin (1), litera (c) din HG nr.742/2018, Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții trebuie verificată de către specialiști verifcatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități
- Conform prevederilor din HG 907/2016, documentația conține strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resursele necesare.

A. CONCLUZIE

- Studiul de Fezabilitate (SF), se elaborează în cazul obiectivelor noi de investiții
- Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI), se elaborează în cazul intervențiilor la construcții existente, este o documentație similară cu studiul de fezabilitate.
- Studiul de Fezabilitate (SF) cu elemente de DALI se elaborează în cazul obiectivelor mixte de investiții (noi și existente), fiind o documentație similară studiului de fezabilitate
- Studiile de teren specifice, expertizele tehnice și avizele și acordurile stipulate în Certificatul de urbanism (CU) pot condiționa soluțiile tehnice.

ETAPA A III-A

În cadrul acestei etape se va elabora Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC), în vederea obținerii Autorizației de Construire (AC).



Când se elaborează Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC)?

Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC) se elaborează după:

- obținerea tuturor avizele și acordurile stipulate în Certificatul de urbanism (CU)
- realizarea Studiilor de teren specifice, expertizelor tehnice
- aprobarea documentației tehnico - economice la faza SF sau DALI, în vederea obținerii Autorizării executării lucrărilor de construcții (AC).

Cine elaborează Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC)?

Conform art.9 din Legea nr.50/1991, Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC) se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.

De ce este importantă Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC)?

Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC) este parte a documentației pentru emiterea autorizației de construire/desființare, reglementată prin Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Important de reținut

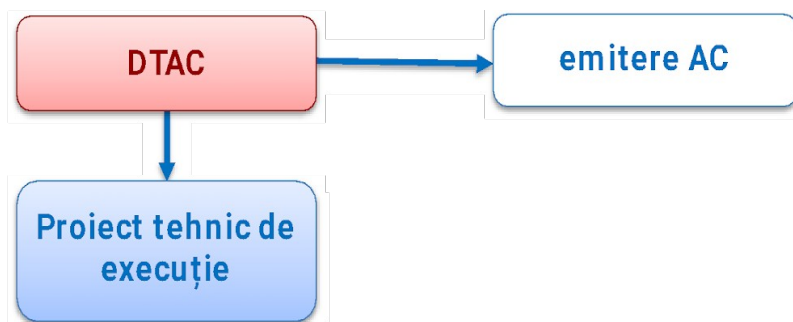
Conform Legii nr.50/1991, DTAC:

- se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice
- după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și, după caz, al actului administrativ al acesteia.

ETAPA A IV-A

În cadrul acestei etape se va elabora Proiectul Tehnic de execuție (PTE)

IV



Când se elaborează proiectul tehnic de execuție (PTE)?

Conform H.G. nr.907/2016, elaborarea Proiectului Tehnic de Execuție (PTE) este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea Autorizației de Construire a executării lucrărilor

Cine elaborează proiectul tehnic de execuție (PTE)?

Proiectului Tehnic de Execuție (PTE), se elaborează de către operatori economici sau persoane fizice autorizate care prestează servicii de proiectare în domeniu.

De ce este important proiectul tehnic de execuție (PTE)?

Proiectul Tehnic de Execuție (PTE) constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și optimizează prin propuneri tehnice, scenariul/opțiunea aprobată în cadrul Studiului de Fezabilitate (SF) sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), în vederea executării lucrărilor de investiție prevăzute în proiect, aprobate și agreate de către beneficiar.

Important de reținut

- Conform Legii 50/1991, după emiterea Autorizației de Construire, DTAC se dezvoltă în Proiectul Tehnic de Execuție (PTE) și constituie parte integrantă a acestuia, fiind interzisă modificarea prevederilor documentației tehnice - DTAC, sub sancțiunea nulității autorizației de construire.
- Sunt interzise referiri sau trimiteri la mărci de fabrică, producători, furnizori sau la alte asemenea recomandări ori precizări care să indice preferințe sau să restrângă concurența.

BIBLIOGRAFIE

- HG 907/2016 - "privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice"
- Ordonanța de urgență nr. 88/2013 privind adoptarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru îndeplinirea unor angajamente convenite cu organisme internaționale, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative
- Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, "privind finanțele publice"
- Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, "privind finanțele publice locale"
- Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

HG nr.395/2016 , pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice