

REGULAMENT din 12 octombrie 2012

privind inițierea, elaborarea, conținutul-cadru și aprobarea documentațiilor tehnico-economice aferente investițiilor publice imobiliare în Ministerul Apărării Naționale

EMITENT • **MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 738 din 1 noiembrie 2012**

Data intrării în vigoare **01-03-2013**

Abrogat de Articolul 1 din ORDIN nr. M.51 din 30 mai 2017 la data 13-06-2017

Capitolul I Dispoziții generale

Articolul 1

Prezentul regulament stabilește regulile și responsabilitățile privind inițierea, elaborarea, conținutul-cadru și aprobarea documentațiilor tehnico-economice aferente proiectelor de investiții publice imobiliare în Ministerul Apărării Naționale.

Articolul 2

Semnificația termenilor utilizați în prezentul regulament este cea prevăzută în anexa nr. 1.

Articolul 3

Proprietățile imobiliare întâlnite în mediul militar și sub denumirea de cazărmi/baze/instalații militare sunt definite la art. 7 din Regulamentul proprietății imobiliare în Ministerul Apărării Naționale, aprobat prin [Ordinul ministrului apărării nr. M.91/2008](#).

Articolul 4

(1) Construcțiile sunt clasificate în:

- a) construcții cu caracter provizoriu;
- b) construcții cu caracter definitiv.

(2) Construcțiile cu caracter provizoriu sunt construcții autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

(3) De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială - confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea - și sunt de dimensiuni reduse.

(4) Dobândirea, relocarea, precum și intervenția asupra acestora nu constituie investiție imobiliară.

(5) Construcțiile cu caracter definitiv sunt construcțiile menite să adăpostească activități specifice și a căror realizare sau intervenție asupra acestora constituie investiție imobiliară și se poate face numai în baza unui proiect de investiție imobiliară.

Articolul 5

(1) Proiectul de investiție imobiliară constă în realizarea unui/unei imobil/construcții/obiectiv nou/noi sau în intervenția asupra unui/unei imobil/construcții/obiectiv existent/existente și poartă numele generic de investiție publică.

(2) Lucrările de intervenții asupra unor imobile/construcții/obiective existente sunt asimilate lucrărilor de investiții și se inițiază numai după expertizarea tehnică de calitate ori cu avizul proiectantului inițial și/sau raportul de audit energetic al imobilului/construcției/obiectivului, după caz, fiind efectuate în scopul asigurării cerințelor esențiale de calitate ale imobilelor/construcțiilor/obiectivelor respective.

Articolul 6

(1) Proiectele de investiții imobiliare ce se realizează în imobilele aflate în patrimoniul Ministerului Apărării Naționale, indiferent de sursa de finanțare, se supun prezentului regulament.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), proiectele de investiții imobiliare finanțate prin Programul de investiții în securitate al NATO, denumite în continuare proiecte NSIP în România, se supun cadrului juridic, tehnic, financiar și administrativ al NATO, în toate etapele de dezvoltare a acestora, indiferent de sursa de finanțare.

(3) Documentațiile tehnico-economice aferente proiectelor NSIP în România se supun avizării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Apărării Naționale, denumit în continuare CTE, în forma și conținutul prevăzute de documentele NATO, atât în limba engleză, cât și în limba română, prin grija directorului de program major.

(4) Pentru proiectele de investiții imobiliare ce se realizează în cooperare/colaborare multinațională, națională ori integral de partenerii străini ca urmare a tratatelor și/sau acordurilor internaționale la care România este parte, documentele și/sau informațiile prevăzute în prezentul regulament vor fi solicitate numai în măsura în care nu contravin prevederilor tratatelor/acordurilor și/sau procedurilor stabilite cu organismele internaționale.

Articolul 7

Activitățile specifice privind dobândirea terenurilor, altfel decât în cadrul proiectelor de investiții imobiliare, nu fac obiectul prezentului regulament.

Articolul 8

(1) În calitate de ordonator principal de credite, ministrul apărării naționale este responsabil de realizarea obiectivelor de investiții incluse în programele de investiții publice ale Ministerului Apărării Naționale.

(2) Obiectivele de investiții și cheltuielile asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții publice ale Ministerului Apărării Naționale, anexă la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

Articolul 9

(1) Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor tehnico-economice, aferente proiectelor de investiții imobiliare, precum și implementarea acestora se fac prin grija structurilor desemnate, delegate prin prezentul regulament.

(2) Directorul de program major asigură susținerea financiară a obiectivului de investiție imobiliară și este responsabil de planificarea prin buget a fondurilor necesare realizării fiecăruia dintre stadiile de dezvoltare a obiectivului de investiție, așa cum sunt definite în prezentul regulament.

Articolul 10

(1) Elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări la obiective/proiecte de investiții noi și pentru lucrări de intervenție la construcții/proprietăți imobiliare existente se face în următoarele faze:

a) nota de fundamentare - NF;

b) studiul de fezabilitate - SPF;

c) studiul de fezabilitate - SF;

d) documentația tehnică pentru implementarea proiectului de investiție imobiliară - DT.

(2) Documentația tehnică pentru implementarea proiectului de investiție imobiliară cuprinde următoarele:

a) documentația tehnică pentru autorizarea construirii - DTAC și documentația tehnică pentru organizarea execuției - DTOE, precum și, acolo unde este cazul, documentația tehnică pentru autorizarea desființării construcțiilor - DTAD;

b) proiectul tehnic - PT;

c) detaliile de execuție - DDE.

(3) Soluțiile tehnice constructive și/sau tehnologice propuse, precum și modificarea acestora pe parcursul implementării obiectivului de investiție imobiliară se analizează în cadrul ședințelor Consiliului tehnic al specialiștilor - CTS, ori de câte ori este nevoie.

(4) Pentru studierea și rezolvarea problemelor apărute, toate documentațiile tehnico-economice, cu excepția celei de la alin. (1) lit. a), se prezintă și se furnizează de către autor/elaborator în mod obligatoriu în format electronic editabil pe suport magnetic și tipărite, îndosariate sau, după caz, în mape, în termen de maximum 10 zile înainte de recepția acestora.

(5) Primele pagini din fiecare dosar/mapă/volum sunt destinate cuprinsului și fișei responsabilităților, completată și semnată.

Capitolul II

Nota de fundamentare și studiul de fezabilitate

Secțiunea 1

Elaborarea, avizarea și aprobarea notei de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiție imobiliară

Articolul 11

(1) În scopul reducerii duratei de realizare a proiectelor de investiții imobiliare, unitatea militară utilizatoare inițiază raportul de necesitate și înaintează documentul ierarhic, la data anticipării nevoilor de facilități, statului major al categoriei de forțe ale armatei sau, după caz, comandamentului de armă/similar, respectiv structurii centrale/subordonate nemijlocit ministrului apărării naționale - beneficiar de investiție.

(2) Conținutul-cadru al Raportului de necesitate pentru intervenția asupra unei construcții/pentru realizarea unor construcții noi este prevăzut în anexa nr. 2.

Articolul 12

(1) La primirea raportului de necesitate, șeful statului major al categoriei de forțe ale armatei/comandamentului de armă/similar, respectiv șeful structurii centrale/subordonate nemijlocit ministrului apărării naționale - beneficiar de investiție - dispune măsuri privind structura din subordine care, împreună cu reprezentantul centrului de domenii și infrastructuri ce asigură exercitarea drepturilor și obligațiilor ce revin Ministerului Apărării Naționale în calitate de administrator/proprietar pentru proprietatea imobiliară aflată în patrimoniu, verifică:

- a) dacă cerințele exprimate reprezintă o nevoie actuală și de perspectivă;
- b) modul în care este asigurată în prezent acea facilitate;
- c) perspectiva imediată, pe termen mediu și lung, a acelei nevoi de facilități;
- d) dacă facilitatea solicitată corespunde cerințelor exprimate de unitatea militară utilizatoare inițitoare;
- e) dacă nu este disponibilă o altă facilitate convenabilă;
- f) dacă cerințele obiectivului de investiție necesită mutarea/relocarea temporară a personalului și asigurarea facilităților specifice, precum și a bunurilor și dacă inițiatorul raportului de necesitate a înaintat și propuneri în acest sens.

(2) În funcție de concluziile rezultate din actul de constatare, întocmit în urma verificării, secția/biroul /compartimentul de domenii și infrastructuri din statul major al categoriei de forțe ale armatei/comandamentului de armă/similar, respectiv structura centrală/subordonată nemijlocit ministrului apărării naționale - beneficiar de investiție - face analiza completă a cerințelor formulate de unitatea militară utilizatoare, propune declanșarea acțiunii de elaborare a notei de fundamentare și desemnează structura care va întocmi această documentație.

(3) Conținutul-cadru al actului de constatare privind declanșarea acțiunii de elaborare a notei de fundamentare pentru intervenția asupra unei construcții și/sau instalații sau pentru realizarea unor construcții și/sau instalații noi este prevăzut în anexa nr. 3.

Articolul 13

Nota de fundamentare este documentația tehnico-economică ce cuprinde justificarea/argumentarea necesității și oportunității obiectivului de investiție imobiliară, precum și determinarea și definirea cerințelor militare de construcții/instalații/amenajări pentru îndeplinirea misiunilor, având la bază următoarele:

- a) documentul cu nevoile misiunii;
- b) documentul cu cerințele operaționale.

Articolul 14

(1) Nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiție imobiliară se întocmește în 4 exemplare originale, de către structura desemnată de statul major al categoriei de forțe ale armatei /comandamentului de armă/similar, respectiv structura centrală/subordonată nemijlocit ministrului apărării naționale - beneficiar de investiție -, prin secția/biroul/compartimentul de domenii și infrastructuri propriu, și se repartizează astfel: două exemplare la Direcția domenii și infrastructuri și câte un exemplar la directorul de program major și la unitatea militară utilizatoare.

(2) Conținutul-cadru al notei de fundamentare pentru realizarea unei/unor construcții noi este prevăzut în anexa nr. 4.

(3) Conținutul-cadru al notei de fundamentare pentru intervenția asupra unei/unor construcții existente este prevăzut în anexa nr. 5.

Articolul 15

(1) La formularea cerinței de construcții, instalații aferente și amenajări, autorul notei de fundamentare are în vedere, după caz, asigurarea întregului complex de facilități principale și de susținere specifice staționării, instruirii și antrenării forțelor:

- a) comandament;
- b) săli de pregătire, studiu, internet, bibliotecă, laboratoare și simulatoare;
- c) terenuri/platouri pentru instrucție, antrenament și paradă;
- d) săli de sport și pregătire fizică;
- e) bazin de înot;
- f) spații de pregătire/servire hrană;
- g) căi de comunicație adiacente rutiere, feroviare, aeriene, navale și impactul sporirii traficului pe acestea;
- h) parcaje adecvate pentru numărul și tipurile de vehicule tactice și nontactice;
- i) împrejurimi, porți de acces și puncte de control acces;
- j) zone de parcare necesare pentru vehiculele angajaților proprii și pentru cele ale vizitatorilor;
- k) mentenanță pentru armament, echipamente, vehicule și infrastructură;
- l) platforme, ateliere, hangare și depozite pentru materiale, piese de schimb, carburanți lubrifianți, armament și muniții;

- m)** stații de alimentare cu carburanți;
 - n)** asistență medicală generală, dentară și farmacie;
 - o)** servicii socioculturale și religioase;
 - p)** sală multifuncțională, cluburi, bibliotecă, săli de jocuri, creșă, grădiniță, terenuri de sport și parcuri de joacă pentru copii;
 - q)** cazare pentru personal și familiile acestuia, în spații cu dotare completă;
 - r)** zone comerciale cu magazine alimentare, pentru bunuri de uz personal, casnic și gospodăresc, restaurant, cofetărie, telefon, poștă, bancă, salon de frizerie, coafor și fitness;
 - s)** furnizare de utilități cu contorizare separată pe funcțiuni/grupuri de funcțiuni.
- (2)** Pentru fiecare dintre clădirile, construcțiile și/sau amenajările propuse se înscriu în mod obligatoriu:
- a)** destinația;
 - b)** capacitatea fiecărui obiect;
 - c)** numărul, destinația și suprafața necesară ale încăperilor;
 - d)** numărul minim și maxim al persoanelor pe schimb/serie și numărul schimburilor zilnice;
 - e)** dacă poate fi utilizată separat sau în comun de către personalul unității și de către familiile acestuia;
 - f)** numărul de persoane pe unitatea de cazare;
 - g)** soluția tehnică identificată ca potrivită, dacă este cazul;
 - h)** restricționările sau particularitățile pe destinații, etaje sau zone;
 - i)** tipul comunicațiilor și al sistemelor de securitate;
 - j)** vibrațiile și șocurile mecanice provenite de la echipamentul din dotare, precum și din greutatea materialelor/pieselor depozitate;
 - k)** volumul și tipul materialelor, accesul și modul de manipulare/distribuire;
 - l)** numărul de benzi și viteze de circulație pe drumurile din incintă;
 - m)** tipul și numărul echipamentelor/mijloacelor auto cu gabaritul, numărul de osii, greutatea pe roată și razele de virare, frecvența trecerilor sau a aterizărilor;
 - n)** suprafețele și numărul terenurilor/platourilor de instrucție/paradă;
 - o)** suprafețele de parcare;
 - p)** destinațiile pentru garaje, ateliere, adăposturi/remize încălzite.
- (3)** Pentru fiecare clădire, construcție și/sau amenajare cerută se vor specifica bransamentele, cu sau fără contorizare, la utilități și tipul utilajelor tehnologice, echipamentelor tactice/nontactice și sistemelor integrate de comunicații și de securitate din dotare, consumatoare de utilități, și consumul specific al acestora.
- (4)** Autorul notei de fundamentare precizează expres dacă cerințele exprimate necesită sau nu mutarea/relocarea temporară a beneficiarului de folosință. În cazul în care este necesară mutarea/relocarea temporară, acesta prezintă soluții viabile privind asigurarea spațiilor provizorii și a facilităților specifice.
- (5)** Soluțiile viabile privind asigurarea spațiilor provizorii și a facilităților specifice acestora sunt introduse ca informații în nota de fundamentare.

Articolul 16

Autorul notei de fundamentare anexează, în copie, la documentația elaborată:

- a)** planurile cadastrale ale imobilului, aprobate de autoritatea de cadastru și publicitate imobiliară, dacă imobilul este intabulat, sau planul cadastral al zonei;
- b)** schițele/planurile de situație cu obiectele propuse;
- c)** planurile rețelelor de utilități existente în cazarmă;
- d)** raportul de expertiză tehnică de calitate a clădirii/construcției și, după caz, raportul de audit energetic, pentru intervenții la imobilele/construcțiile existente;
- e)** orice alte documente edificatoare necesare elaborării temei/ghidului de proiectare a documentației tehnico-economice în faza de studiu de fezabilitate.

Articolul 17

Pentru a nu se ajunge la întârzieri/dereglări în implementarea proiectului și la dificultăți/neaajunsuri în utilizarea construcțiilor finalizate trebuie avută în vedere o anticipare corespunzătoare a nevoilor de spații și/sau utilități, în etapa de elaborare a notei de fundamentare.

Articolul 18

- (1)** Nota de fundamentare se prezintă comandantului/șefului unității militare utilizatoare inițiatore a proiectului pentru însușire, centrului de domenii și infrastructuri pentru avizare tehnică, apoi se promovează, pentru aprobare, directorului programului major - beneficiar de investiție.

(2) După aprobarea notei de fundamentare, statul major al categoriei de forțe ale armatei/similar, respectiv structura centrală/subordonată nemijlocit ministrului apărării naționale - beneficiar de investiție - obține avizul privind capacitatea de finanțare a implementării proiectului în următorii 4 ani de la Direcția planificarea integrată a apărării și de la Direcția financiar-contabilă.

(3) După aprobarea notei de fundamentare, statul major al categoriei de forțe ale armatei/similar - beneficiar de investiție - obține avizul de necesitate și de oportunitate și de la Direcția logistică.

(4) Notele de fundamentare aprobate se transmit în două exemplare, în original și în format electronic editabil pe suport magnetic, împreună cu avizele, Secretariatului permanent al CTE, microstructură ce funcționează în cadrul Direcției domenii și infrastructuri, cu propunerea de a fi introduse pe ordinea de zi a CTE, pentru prezentare, susținere și avizare.

Articolul 19

(1) Cererea de avizare, pentru realizarea unui/unei imobil/construcții/obiectiv nou/noi sau pentru intervenția asupra unui/unei imobil/construcții/obiectiv existent/existente, se formulează de către beneficiarul de investiție și se adresează Direcției domenii și infrastructuri.

(2) Odată cu transmiterea cererii, structura promovează și nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiție imobiliară, avizată și aprobată conform prevederilor prezentului regulament.

Articolul 20

(1) Secretariatul permanent al CTE analizează fiecare documentație, solicitând, după caz, completarea, corectarea sau refacerea acesteia pentru furnizarea de informații complete, detaliate, apoi atribuie și înscrie pe nota de fundamentare codul obiectivului de investiție imobiliară și o înregistrează în baza de date.

(2) Secretariatul permanent al CTE întocmește lista cu notele de fundamentare ce se supun avizării și inițiază convocarea CTE.

Articolul 21

Aprobarea concluziilor ședinței CTE de către ministrul apărării naționale și avizul CTE favorabil emis în consecință constituie temeiul legal pentru introducerea proiectului de investiție imobiliară într-un program și planificarea în buget a fondurilor necesare elaborării studiului de fezabilitate aferent obiectivului de investiție.

Secțiunea a 2-a

Elaborarea, avizarea și aprobarea studiului de prefezabilitate privind necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiție imobiliară

Articolul 22

(1) În situația în care la întocmirea notei de fundamentare nu pot fi identificate, definite, determinate, cuantificate și înscrise cerințele complete privind caracteristicile/specificațiile tehnice ale facilităților sau funcțiunilor ce trebuie asigurate de construcțiile propuse ori necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiție imobiliară nu pot fi definite concret, în detaliu, beneficiarul de investiție solicită, concomitent cu promovarea notei de fundamentare, elaborarea studiului de prefezabilitate.

(2) Studiul de prefezabilitate este documentația tehnico-economică ce completează necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiție imobiliară în baza datelor tehnice și economice.

(3) Achiziționarea sau, după caz, elaborarea studiului de prefezabilitate se face de către Direcția domenii și infrastructuri sau structurile delegate.

(4) Conținutul-cadru al studiului de prefezabilitate privind necesitatea și oportunitatea realizării unei/unor construcții noi este prevăzut în anexa nr. 6.

(5) Recepția documentației, faza studiu de prefezabilitate, se realizează astfel:

a) în cazul în care documentația este obținută prin achiziție publică inițiată de Direcția domenii și infrastructuri, aceasta convoacă comisia de recepție formată din reprezentanții săi, ai beneficiarului de investiție, ai unității militare utilizatoare și ai centrului de domenii și infrastructuri, în cadrul unei întâlniri comune, organizată și desfășurată în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la verificarea și acceptarea documentației de către autoritatea contractantă delegată;

b) în cazul în care documentația este elaborată de către Centrul de studii și proiectare construcții militare, proiectantul o prezintă spre însușire și recepționare unei comisii formate din reprezentanți ai Direcției domenii și infrastructuri, ai beneficiarului de investiție, ai unității militare utilizatoare și ai centrului de domenii și infrastructuri, în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la notificarea privind finalizarea documentației, în cadrul unei întâlniri comune ce se organizează de către Direcția domenii și infrastructuri;

c) pentru documentația tehnico-economică achiziționată de alte autorități contractante decât Direcția domenii și infrastructuri și structurile subordonate acesteia, reprezentanții Direcției domenii și infrastructuri participă la recepția acestora în calitate de experți externi, la solicitarea autorității contractante.

(6) În situația în care comisia prevăzută la alin. (5) constată că documentația este incompletă, aceasta se returnează elaboratorului spre refacere/completare, stabilindu-se un nou termen.

Articolul 23

Procesul de verificare, avizare și aprobare a studiului de fezabilitate este similar cu cel descris în prezentul regulament pentru studiul de fezabilitate.

Articolul 24

Cheltuielile pentru elaborarea studiului de fezabilitate, aferente obiectivelor de investiții care se finanțează, potrivit legii, din fonduri publice se cuprind în bugetul cheltuielilor de capital la poziția "C - Alte cheltuieli de investiții", pct. "c".

Articolul 25

Pentru repararea capitală sau consolidarea construcțiilor existente nu este necesară elaborarea studiului de fezabilitate, necesitatea și oportunitatea justificându-se în nota de fundamentare, pe baza expertizei tehnice.

Capitolul III

Elaborarea, avizarea și aprobarea studiului de fezabilitate pentru implementarea /realizarea unui proiect de investiție aprobat

Articolul 26

(1) Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică ce cuprinde termenii de referință, scopul investiției, soluțiile funcționale, tehnologice, constructive, tehnice și economice identificate/analizate și justificarea soluției recomandate, impactul investiției asupra mediului, devizul general, indicatorii fizici și valorici, sursele de finanțare, graficul fizic și valoric de eşalonare trimestrială și anuală a costului estimat, durata normală de utilizare a fiecărei construcții sau amenajări și cheltuielile de operare/funcționare aferente, sistemul de administrare și mentenanță recomandat ca optim, precum și analiza cost-beneficiu.

(2) Studiul de fezabilitate pentru intervențiile la construcțiile existente cuprinde și concluziile rapoartelor de expertiză tehnică sau, după caz, concluziile auditului energetic.

(3) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate pentru intervențiile la construcțiile existente este similar și se supune aceluiași proces de elaborare/avizare/aprobare ca și studiul de fezabilitate pentru investiții noi.

(4) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate pentru proiectul complex, care cuprinde atât lucrări de construcții pentru realizarea obiectivelor de investiții noi, inclusiv extinderi, cât și lucrări de construcții pentru realizarea intervențiilor la construcții existente, inclusiv instalațiile aferente, asimilate obiectivelor de investiții, este similar și se supune aceluiași proces de elaborare/avizare/aprobare ca și studiul de fezabilitate pentru investiții noi, cu includerea elementelor specifice lucrărilor de intervenții la construcții existente, inclusiv instalațiile aferente.

(5) Studiul de fezabilitate trebuie să cuprindă toate datele și informațiile tehnice și tehnologice necesare întocmirii specificățiilor tehnice ale caietului de sarcini pentru realizarea/implementarea obiectivului de investiție prin achiziție publică, astfel încât construcțiile/instalațiile/amenajările rezultate să se situeze cel puțin la nivelul cerințelor exprimate în nota de fundamentare sau, după caz, în studiul de fezabilitate.

(6) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate pentru implementarea/realizarea obiectivului de investiție imobiliară este prevăzut în anexa nr. 7.

Articolul 27

(1) Studiul de fezabilitate se achiziționează/elaborează prin grija Direcției domenii și infrastructuri, pe baza notei de fundamentare/studiului de fezabilitate avizată/avizat de către CTE.

(2) Obiectele și valoarea investiției, stabilite în faza de proiectare studiu de fezabilitate, pot fi diferite de estimările din nota de fundamentare/studiul de fezabilitate, în baza unei argumentări prezentate de proiectantul elaborator în memoriul de fezabilitate din care să rezulte motivația care a condus la modificarea temei inițiale, iar continuarea proiectului se face fără a fi necesară corectarea sau reavizarea/reaprobarea acelor documentații.

(3) Proiectantul, elaborator al studiului de fezabilitate, va pune la dispoziția unității militare utilizatoare documentația necesară obținerii avizelor de principiu de la furnizorii de utilități, în conformitate cu cerințele certificatului de urbanism, care are obligația obținerii și transmiterii acestora proiectantului.

Articolul 28

Cheltuielile pentru elaborarea/achiziționarea studiului de fezabilitate aferente obiectivelor de investiții care se finanțează potrivit legii din fondurile publice se cuprind în bugetul cheltuielilor de capital la poziția "C - Alte cheltuieli de investiții", pct. "c".

Articolul 29

(1) Recepția documentației, faza studiu de fezabilitate, se realizează astfel:

a) în cazul în care documentația este obținută prin achiziție publică, achizitorul convoacă comisia de recepție formată din reprezentanți ai Direcției domenii și infrastructuri, ai beneficiarului de investiție, ai unității militare utilizatoare și ai centrului de domenii și infrastructuri, în cadrul unei întâlniri comune, organizată și desfășurată în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la verificarea și acceptarea documentației de către autoritatea contractantă delegată;

b) în cazul în care documentația este elaborată de către Centrul de studii și proiectare construcții militare, proiectantul o prezintă spre însușire și recepționare unei comisii formate din reprezentanți ai Direcției domenii și infrastructuri, ai beneficiarului de investiție, ai unității militare utilizatoare și ai centrului de domenii și infrastructuri în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la notificarea privind finalizarea documentației, în cadrul unei întâlniri comune ce se organizează de către Direcția domenii și infrastructuri;

c) din comisiile de la lit. a) și b) pot face parte și reprezentanți ai directorului de program major;

d) pentru documentația care este achiziționată de alte autorități contractante decât Direcția domenii și infrastructuri și structurile subordonate acestora, reprezentanții Direcției domenii și infrastructuri participă la recepția acestora în calitate de experți, la solicitarea achizitorului.

(2) În situația în care comisia de recepție prevăzută la alin. (1) constată că documentația este incompletă, aceasta se returnează elaboratorului spre refacere/completare, stabilindu-se un nou termen.

(3) După aprobarea procesului-verbal de recepție, studiul de fezabilitate se transmite directorului de program major, care, după semnare, îl promovează prin Secretariatul permanent al CTE, spre avizare și aprobare.

Articolul 30

(1) Secretariatul permanent al CTE întocmește lista studiilor de fezabilitate, le înregistrează în baza de date, le analizează și inițiază convocarea consiliului.

(2) Avizul favorabil dat în ședința CTE pentru studiul de fezabilitate și aprobarea concluziilor CTE de către ministrul apărării naționale constituie temeiul transmiterii indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție imobiliară către Inspectoratul de Stat în Construcții, denumit în continuare ISC, potrivit legii, pentru avizare tehnică.

(3) Documentația necesară pentru obținerea avizului ISC se întocmește de către elaboratorul studiului de fezabilitate, în conformitate cu reglementările ISC, se transmite și se susține de către:

a) Centrul de studii și proiectare construcții militare pentru documentațiile elaborate prin grija acestuia;

b) structurile subordonate Direcției medicale pentru documentațiile elaborate prin grija acestora;

c) chiriașul/concesionarul/cocontractantul pentru documentațiile elaborate prin grija acestora.

(4) Avizul tehnic ISC favorabil obținut constituie temeiul promovării studiului de fezabilitate de către Direcția domenii și infrastructuri, spre aprobare, potrivit legii.

(5) După aprobarea studiului de fezabilitate, în baza ordinului de distribuție emis de Direcția domenii și infrastructuri, unitatea militară utilizatoare ridică/primește documentația, pe bază de act de primire de la Centrul de studii și proiectare construcții militare și dispune înregistrarea acesteia în evidența contabilă.

Articolul 31

Este interzisă elaborarea de documentații tehnico-economice la o construcție sau o amenajare cuprinsă ca obiect în alt obiectiv de investiție.

Articolul 32

(1) După aprobarea studiului de fezabilitate potrivit competențelor de aprobare, modificarea/completarea acestuia se face conform celor stabilite la alin. (2) și (3).

(2) Schimbarea pe parcursul implementării obiectivului de investiție a soluțiilor tehnice constructive și/sau tehnologice, prevăzute în studiul de fezabilitate aprobat, care nu conduce la modificarea indicatorilor economici, se face cu acordul directorului de program major și se aprobă de către șeful Direcției domenii și infrastructuri.

(3) Schimbarea soluțiilor tehnice constructive și/sau tehnologice ori modificarea cerințelor, pe parcursul implementării proiectului de investiție imobiliară, prevăzute în studiul de fezabilitate aprobat, care conduce la modificarea indicatorilor tehnico-economici, se face cu acordul directorului de program major și se aprobă de către ministrul apărării naționale sau Guvernul României, după caz, pe baza unei propuneri bine fundamentate, prezentată și susținută în ședința de avizare a CTE sau a Consiliului Interministerial de Avizare Lucrări Publice de Interes Național și Locuințe, de către proiectant și beneficiarul de investiție.

Capitolul IV

Elaborarea și aprobarea devizului general

Articolul 33

(1) Devizul general, anexă la studiul de fezabilitate, este documentația economică prin care se stabilește valoarea totală estimativă a cheltuielilor necesare realizării/implementării obiectivului de investiție.

(2) Devizul general se întocmește începând cu faza de studiu de fezabilitate.

Articolul 34

- (1) Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli.
- (2) În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu obiectele investiției sau natura cheltuielilor.
- (3) Valoarea fiecărui obiect este determinată prin întocmirea devizului obiectului respectiv.
- (4) Valoarea fiecărei cheltuieli este determinată prin întocmirea devizului financiar aferent.

Articolul 35

- (1) Elaborarea devizului general pentru obiectivele/proiectele de investiții se face conform metodologiei prevăzute în anexa nr. 8.
- (2) Structura devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție este prevăzută în anexa nr. 9.
- (3) În cazul intervențiilor asupra construcțiilor în care se disting atât lucrări de natura consolidării, cât și lucrări de altă natură - modernizare, reparații capitale și altele asemenea -, estimarea cheltuielilor se evidențiază distinct în devizul general, pe fiecare capitol/subcapitol de cheltuieli, atât în lei, cât și în euro.
- (4) Pentru proiectele complexe de investiții, întocmirea devizului general se face cu evidențierea distinctă pe capitole și subcapitole de cheltuieli a valorii aferente lucrărilor de investiții și lucrărilor de intervenții la construcții existente, inclusiv instalații aferente.

Articolul 36

Devizul general al proiectelor de investiții se aprobă, după caz, de către ministrul apărării naționale sau șeful Direcției domenii și infrastructuri, potrivit competențelor de aprobare a documentațiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investiții imobiliare în Ministerul Apărării Naționale.

Articolul 37

Compensarea, pe parcursul derulării investiției, a cheltuielilor între capitolele/subcapitolele de cheltuieli/obiectele cuprinse în devizul general, în cadrul aceleiași valori totale, se face cu acordul beneficiarului de investiție, prin actualizarea acestei documentații de către șeful centrului de domenii și infrastructuri.

Articolul 38

- (1) Devizul general întocmit în faza de proiectare studiu de fezabilitate se actualizează pe baza indicilor lunari ai prețurilor de consum - total, publicați/comunicați de către Institutul Național de Statistică, prin grija șefului centrului de domenii și infrastructuri/autorității contractante ori de câte ori este necesar, dar cel puțin în următoarele situații:
 - a) la data supunerii spre aprobare a studiului de fezabilitate;
 - b) la data organizării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică pentru implementarea/realizarea obiectivului de investiție;
 - c) după încheierea contractului de achiziție, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiție/lucrărilor de intervenție;
 - d) la data solicitării autorizației de construire, dacă este cazul;
 - e) la data introducerii în lista obiectivelor de investiții, anexă la buget, sau a modificării acesteia de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, atât pentru obiective de investiții noi, cât și în continuare;
 - f) la data recepției la terminarea lucrărilor și la data recepției finale, după caz.
- (2) Devizele generale actualizate ale proiectelor de investiții se aprobă de către ordonatorul principal de credite.

Articolul 39

Obiectul este o parte a obiectivului de investiție, cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia.

Articolul 40

Delimitarea obiectelor în cadrul obiectivului de investiție se face la faza de proiectare studiu de fezabilitate, de către proiectant, iar valoarea unui obiect se estimează prin devizul obiectului.

Articolul 41

Structura devizului obiectului este prevăzută în anexa nr. 10.

Articolul 42

- (1) Devizul obiectului este sintetic și valoarea să se obține prin însumarea valorilor categoriei de lucrări ce compun obiectul.
- (2) Valoarea categoriei de lucrări din devizul obiectului se stabilește estimativ, la faza studiu de fezabilitate, pe baza cantităților de lucrări și a prețurilor acestora.

Articolul 43

- (1) Devizele obiectelor și devizele financiare ale cheltuielilor stau la baza întocmirii și aprobării devizului general.
- (2) Devizul obiectului, întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate, se reface avându-se în vedere prețurile pe categorii de lucrări, rezultate în urma aplicării procedurilor de achiziție publică.
- (3) Șeful centrului de domenii și infrastructuri/autorității contractante prin grija căruia se implementează obiectivul de investiție este responsabil de actualizarea devizelor obiectelor odată cu actualizarea devizelor generale.

Capitolul V

Implementarea obiectivului de investiție imobiliară

Secțiunea 1

Etapele implementării obiectivului de investiție imobiliară

Articolul 44

Realizarea fizică efectivă a obiectelor de investiție cuprinse în studiul de fezabilitate aprobat pentru proiectul de investiție imobiliară începe dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

- a)** documentația tehnică este elaborată, verificată și aprobată în condițiile legii;
- b)** obiectivul de investiție a fost cuprins în Programul de investiții publice, anexă la legea bugetului de stat, și are finanțare asigurată;
- c)** a fost obținută autorizația de construire.

Articolul 45

(1) Studiul de fezabilitate aprobat este documentația tehnico-economică prevăzută de lege pentru fundamentarea, de către beneficiarul de investiție, în proiectul de buget anual, a fondurilor necesare realizării /implementării proiectului.

(2) Introducerea obiectivului de investiție în lista-anexă la bugetul anual și asigurarea finanțării, conform indicatorilor tehnico-economici aprobați prin studiul de fezabilitate, sunt în responsabilitatea directorului de program major.

(3) Nominalizarea obiectivului de investiție imobiliară în listele de investiții-anexă la bugetul anual aprobat și existența în bugetul Direcției domenii și infrastructuri a fondurilor necesare constituie baza legală pentru realizarea/implementarea obiectivului de investiție imobiliară.

(4) Direcția domenii și infrastructuri emite ordinul de distribuție în baza căruia unitatea militară utilizatoare predă, pe bază de act de predare-primire, studiul de fezabilitate centrului de domenii și infrastructuri delegat pentru implementarea proiectului imobiliar.

(5) Actul de predare-primire constituie temeiul legal pentru scăderea din contabilitatea beneficiarului de investiție a contravalorii documentației elaborate și totodată baza pentru înregistrarea în contabilitatea centrului de domenii și infrastructuri a valorii acesteia.

Articolul 46

(1) Direcția domenii și infrastructuri asigură managementul implementării/realizării proiectelor de investiții imobiliare și exercită atribuțiile de autoritate contractantă delegată, investitor și, temporar, de beneficiar de investiție, direct sau prin unitățile din subordine, până la recepția la terminarea lucrărilor.

(2) Organizarea, coordonarea, conducerea, controlul și evaluarea realizării programelor/proiectelor de investiții se asigură de către Direcția domenii și infrastructuri, prin personal specializat.

Articolul 47

(1) Implementarea unui obiectiv de investiție imobiliară se realizează prin achiziția de servicii de proiectare pentru elaborarea documentației tehnice și achiziția de lucrări.

(2) Achiziționarea ori, după caz, elaborarea documentației tehnice se face de către Direcția domenii și infrastructuri sau structurile delegate.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru anumite obiective de investiții, achiziția se poate realiza la pachet "proiectare și execuție lucrări" în situații temeinic justificate, condiționate de termenul de punere în funcțiune a obiectivului de investiție și cu asigurarea integrală a resurselor financiare.

(4) Implementarea proiectului de investiție imobiliară se realizează de către centrul de domenii și infrastructuri și cuprinde două etape:

a) etapa I - elaborarea/dezvoltarea documentației tehnico-economice în faza proiect tehnic, verificarea acestuia pe specialități de către personal atestat și autorizarea construirii;

b) etapa a II-a - edificarea/realizarea fizică efectivă a obiectelor investiției, respectiv a clădirilor, construcțiilor și /sau amenajărilor cuprinse în documentația tehnico-economică aprobată.

Secțiunea a 2-a

Elaborarea și aprobarea proiectului tehnic

Articolul 48

(1) După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică pentru autorizarea construirii - DTAC, vizată spre neschimbare, se dezvoltă prin proiectul tehnic și constituie parte integrantă a acestuia, fiind interzisă modificarea prevederilor acesteia, sub sancțiunea nulității autorizației de construire.

(2) Proiectul tehnic este documentația tehnico-economică ce cuprinde, în principal, prezentarea soluțiilor de arhitectură și de amplasare, a funcționalității și conformării planimetrice și spațiale a obiectelor obiectivului de investiție, a soluțiilor ingineresti de structură, de instalații interioare și exterioare, devizul general și devizele obiectelor, caietele de sarcini și documentația de consultanță pentru urmărirea execuției de lucrări.

Articolul 49

(1) Proiectul tehnic constituie, după recepționare, verificare, anexă la contractul încheiat pentru realizarea obiectivului de investiție.

(2) Proiectul tehnic trebuie să fie elaborat clar și să asigure informații complete, astfel încât:

a) autoritatea contractantă delegată să obțină date tehnice și economice complete privind realizarea obiectivului de investiție;

b) să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale beneficiarului de investiție și ale utilizatorului;

c) antreprenorul/furnizorul de lucrări, după elaborarea proiectului tehnic, să poată analiza toate datele și informațiile complete, tehnice și tehnologice, necesare execuției lucrărilor;

d) să se poată elabora, în etapa realizării fizice efective a obiectelor, detaliile de execuție, în conformitate cu materialele și tehnologia de execuție propusă, dar cu respectarea strictă a prevederilor proiectului tehnic.

(3) Caietele de sarcini sunt complementare între ele, se elaborează de către proiectant, fac parte integrantă din proiectul tehnic, dezvoltă, în scris, pe baza planșelor, elementele tehnice menționate în planșe, prezintă informații, precizări și prescripții complementare planșelor și se organizează, de regulă, în broșuri distincte, pe specialități.

(4) Elaborarea caietelor de sarcini se face, pe baza breviarelor de calcul și a planșelor, separat pentru fiecare categorie de lucrări, iar exprimările trebuie să fie clare, concise și sistematizate.

(5) Forma de prezentare a caietelor de sarcini trebuie să fie amplă și clară, să conțină și să clarifice precizările din planșe, să definească calitățile materialelor cu trimitere la standarde, să definească calitatea execuției lucrărilor de construcții și montaj, cu trimitere la normative și prescripții tehnice în vigoare, și să permită determinarea costului materialelor, forței de muncă, utilajelor, transporturilor și dotării necesare execuției lucrărilor.

(6) Conținutul-cadru al proiectului tehnic este prevăzut în anexa nr. 11.

Articolul 50

(1) Structura desemnată responsabilă cu implementarea etapei prevăzute la art. 47 alin. (4) lit. a) urmărește ca în sarcina elaboratorului proiectului tehnic să fie stabilită, în condițiile legii, și obligația întocmirii și susținerii documentațiilor modificatoare pentru indicatorii tehnico-economici ai proiectului de investiție cuprinși în documentația inițială.

(2) Obligația întocmirii și susținerii documentațiilor modificatoare prevăzute la alin. (1) se îndeplinește atunci când în procesul de elaborare se poate constata necesitatea modificării unor obiecte, cheltuieli și/sau valori ale investiției estimate prin studiul de fezabilitate/devizul general deja aprobat, dar continuarea implementării proiectului este permisă numai după modificarea devizului general și, după caz, după reavizarea și reaprobarea indicatorilor tehnico-economici ai proiectului de investiție cuprinși în documentația inițială.

Articolul 51

Proiectul tehnic se verifică din punctul de vedere al calității de către verficatori de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai documentației, în vederea realizării și menținerii, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege, și anume:

a) rezistență mecanică și stabilitate;

b) securitate la incendiu;

c) igienă, sănătate și mediu;

d) siguranță în exploatare;

e) protecție împotriva zgomotului;

f) economie de energie și izolare termică.

Articolul 52

(1) Cheltuielile pentru întocmirea proiectului tehnic, prevăzute în devizul general, fac parte din valoarea totală a investiției și se cuprind în bugetul cheltuielilor de capital la poziția "B - Obiective noi de investiții".

(2) Finanțarea cheltuielilor de întocmire a proiectului tehnic se face din devizul general aprobat și actualizat potrivit legii, în limita prevăzută în contractul de achiziție.

(3) Finanțarea cheltuielilor de consultanță pentru realizarea obiectivului de investiție publică se face din devizul general aprobat și actualizat potrivit legii, în limita prevăzută în contractul de achiziție pentru acel serviciu.

Articolul 53

- (1) La elaborarea proiectului tehnic, specificațiile tehnice pentru materiale, confecții, utilaje tehnologice, echipamente și altele asemenea vor fi definite prin parametri, performanțe și caracteristici.
- (2) Este interzis a se face referiri ori trimeri la mărci de fabrică, producători sau comercianți ori alte asemenea recomandări sau precizări, care să indice preferințe ori să restrângă concurența.
- (3) Caracteristicile tehnice și parametrii funcționali vor fi prezentați, pe cât posibil, în cadrul unor limite rezultate din breviarele de calcul și nu vor fi stabiliți în scopul favorizării unui anumit furnizor, producător sau comerciant.

Articolul 54

- (1) Recepția documentației tehnice, faza proiect tehnic, se realizează astfel:
- a) în cazul în care documentația este obținută prin achiziție publică, autoritatea contractantă delegată convoacă comisia de recepție formată din reprezentanți ai Direcției domenii și infrastructuri, ai beneficiarului de investiție, ai unității militare utilizatoare și ai centrului de domenii și infrastructuri, în cadrul unei întâlniri comune, organizată și desfășurată în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la verificarea și acceptarea documentației de către autoritatea contractantă delegată;
- b) în cazul în care documentația este elaborată de către Centrul de studii și proiectare construcții militare, proiectantul o prezintă spre însușire și recepționare unei comisii formate din reprezentanți ai Direcției domenii și infrastructuri, ai beneficiarului de investiție, ai unității militare utilizatoare și ai centrului de domenii și infrastructuri, organizată și desfășurată în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la notificarea privind finalizarea documentației, în cadrul unei întâlniri comune ce se organizează de către Direcția domenii și infrastructuri;
- c) din comisiile de recepție prevăzute la lit. a) și b) pot face parte și reprezentanți ai directorului de program major;
- d) pentru documentația achiziționată de alte autorități contractante decât Direcția domenii și infrastructuri și structurile subordonate acestora, reprezentanții Direcției domenii și infrastructuri participă la recepția acestora în calitate de experți, la solicitarea achizitorului.
- (2) În situația în care comisiile prevăzute la alin. (1) constată că documentația este incompletă, aceasta se returnează elaboratorului spre refacere/completare, stabilindu-se un nou termen.
- (3) Pentru documentația tehnică elaborată/dezvoltată în faza proiect tehnic, achiziționată prin grija centrului de domenii și infrastructuri, acesta asigură verificarea tehnică de calitate prin verificatori de proiecte atestați.
- (4) După verificarea proiectului tehnic de către verificatorii de proiecte atestați, procesul-verbal de recepție a proiectului tehnic se aprobă de către comandantul/șeful structurii care a convocat recepția.
- (5) După aprobarea procesului-verbal de recepție, în conformitate cu prevederile legislației, se obține autorizația de construire și se începe edificarea obiectelor prevăzute în documentația tehnică aprobată.
- (6) Un exemplar al proiectului tehnic verificat se transmite, în scopul urmăririi stadiului lucrărilor, unității militare utilizatoare, prin beneficiarul de investiție, urmând ca la finalizarea lucrărilor documentația să se utilizeze pentru cartea tehnică a construcției.

Capitolul VI

Dispoziții finale

Articolul 55

Documentațiile tehnico-economice respinse la aprobare sau care nu se continuă cu celelalte faze de proiectare, în cel mult 5 ani de la aprobare, se casează, cu aprobarea ordonatorului principal sau secundar de credite, după caz, cu scăderea cheltuielilor din evidență după efectuarea cercetării administrative, potrivit legii.

Articolul 56

- (1) Direcția domenii și infrastructuri, în calitate de structură de specialitate și autoritate în domeniu a Ministerului Apărării Naționale pentru managementul proprietății, programelor, proiectelor și acțiunilor imobiliare, coordonează implementarea și aplicarea prezentului regulament.
- (2) În aplicarea prezentului regulament, șeful Direcției domenii și infrastructuri poate emite precizări tehnice.

Articolul 57

Anexele nr. 1-11 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Anexa 1

la regulament

GLOSAR

1. Beneficiar de investiție - statul major al categoriei de forțe ale armatei/comandamentul de armă/similar, structura centrală/subordonată nemijlocit ministrului apărării naționale, în beneficiul căruia se realizează investiția. Pe parcursul implementării obiectivului de investiție imobiliară, beneficiar de investiție este Direcția domenii și infrastructuri prin centrele de domenii și infrastructuri.

2. Consolidare - intervenția asupra unei construcții existente care constă în lucrări prin care se repară, se reface și/sau se suplimentează structura de rezistență, inclusiv refacerea finisajelor și a instalațiilor aferente afectate de consolidare, pentru ca activul fix corporal să fie adus la un nivel de asigurare a gradului de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță potrivit normativelor tehnice în vigoare la data aprobării documentației pentru efectuarea acestor lucrări

3. Consultanță - activitatea/serviciul calificat de sprijin managerial și tehnic al factorilor de decizie, acordat de obicei în baza unui contract

4. Consultant - persoana/persoanele care asigură/furnizează serviciul de consultanță

5. Criterii de prioritizare - categoriile selective folosite în evaluarea proiectelor, prin care se stabilesc, prin acordarea de puncte, ordinea și ritmul de realizare a investițiilor ce urmează a fi cuprinse în programele de investiții publice

6. Detalii de execuție - documentațiile tehnice cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții. Detaliile de execuție, elaborate în condițiile legii și verificate pentru cerințele esențiale de calitate în construcții de către verficatori de proiecte atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

7. Director de program major - șeful structurii responsabile de generarea de capacități, având în responsabilitate elaborarea și execuția unui program major

8. Impact - efectul pe termen lung, primar/secundar, pozitiv/negativ, produs în urma unei intervenții în mod direct sau indirect, intenționat ori neintenționat

9. Implementare - punerea în practică/aplicarea a ceva ce a fost aprobat sau asupra căruia s-a decis

10. Implementarea unui obiectiv de investiție - punerea în practică/realizarea unui obiectiv de investiție aprobat, acțiune care cuprinde elaborarea documentației tehnice și autorizarea construirii/dezvoltarea documentației tehnico-economice în fazele proiect tehnic și detalii de execuție, realizarea fizică efectivă și recepția obiectelor de investiție

11. Intervenții asupra construcțiilor/imobilelor/proprietăților existente - extinderea, modernizarea, transformarea, consolidarea, demolarea parțială, modificarea, reabilitarea, reconstruirea sau repararea capitală, precum și înlăturarea efectelor cutremurelor, inundațiilor ori alunecărilor de teren

12. Investiții publice - totalitatea cheltuielilor de capital, inițiale ori ulterioare, destinate realizării de active fixe corporale de natura domeniului public și/sau privat al statului finanțate total ori parțial din bugetele prevăzute la [art. 1 alin. \(2\) din Legea nr. 500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare

13. Lucrări de construcții-montaj - totalitatea lucrărilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 2, 4.1, 4.2 și 5.1.1 din devizul general, respectiv lucrări pentru amenajarea terenului, protecția mediului, aducerea la starea inițială a terenului și asigurarea utilităților necesare obiectivului, lucrări de construcții, instalații și montaj utilaj tehnologic pentru realizarea investiției de bază, precum și lucrări de construcții pentru organizarea de șantier

14. Manager proiecte de investiții imobiliare - persoana stabilită de către și la nivelul Direcției domenii și infrastructuri, cu scopul de a asigura organizarea, coordonarea, conducerea, controlul și evaluarea proiectelor de investiții imobiliare

15. Mentenanță - ansamblul de lucrări de construcții și instalații care se execută preventiv și care au ca scop menținerea construcției în stare de utilizare, în limita parametrilor tehnici inițiali proiectați

16. Modernizare - intervenția asupra unei construcții existente, care constă în lucrări de adaptare a construcției pentru re tehnologizare

17. Modificare - lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală ori în parte a acestora

Lucrările de modificare pot fi:

a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;

b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și recompartimentări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.

Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile legii și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

18. Obiectiv de investiție - rezultatul scontat la investirea de capital pe timp limitat, ca urmare a realizării unuia sau mai multor obiecte situate pe un amplasament distinct delimitat care asigură satisfacerea în totalitate a cerințelor formulate de beneficiarul de investiție

19. Program de investiții publice - un ansamblu coerent de acțiuni, proiecte/obiective de investiții ale ordonatorului principal de credite, care se desfășoară pe o perioadă mai mare de un an, evaluate și selectate pe baza criteriilor de prioritizare în vederea finanțării
20. Proiect NSIP în România - proiectul de investiții realizat pe teritoriul României prin Programul de investiții în securitate al NATO
21. Reabilitare - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege
22. Reparație/Reparare capitală - intervenția asupra unei construcții existente, care se realizează pe durata normală de utilizare a aceluși activ, la termenele prevăzute de proiectant în documentația cu privire la exploatarea construcției, intervenție care odată realizată duce la îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai construcției și conduce la reducerea cheltuielilor de întreținere și funcționare
23. Unitate militară utilizatoare - unitatea sau formațiunea militară care ia în primire terenurile, construcțiile și instalațiile aferente aflate în patrimoniul imobiliar al armatei, le înregistrează în evidența contabilă, le folosește în scopul desfășurării activității specifice, răspunde de corecta lor folosire, le întreține și răspunde de integritatea acestora

Anexa 2

la regulament

CONȚINUTUL-CADRU

al Raportului de necesitate pentru intervenția asupra

unei construcții/pentru realizarea unor construcții noi

ROMÂNIA NESECRET

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Exemplarul nr.

Șefului Unității Militare

RAPORT DE NECESITATE

Nr. din

Raportează: comandantul/șeful Unității Militare

Nr. crt.	Cuprinsul	Hotărârea
1.	SUBIECT: Convocarea comisiei pentru întocmirea actului de constatare privind necesitatea realizării unei facilități imobiliare BAZĂ: - nevoile misiunii; - cerințele operaționale; - Regulamentul privind inițierea, elaborarea, conținutul- cadru și aprobarea documentațiilor tehnico-economice aferente proiectelor de investiții imobiliare în Ministerul Apărării Naționale, aprobat prin Ordinul ministrului apărării naționale nr. M.120/2012 APROBĂRI: Convocarea comisiei pentru întocmirea actului de constatare a nevoii de facilitate imobiliară ARGUMENTE: În	
2.	îndeplinirea misiunii asumate, unitatea are nevoie de asigurare/reabilitare a următoarelor facilități imobiliare:	
3.	Exemplu: - asigurarea spațiului necesar pentru desfășurarea activității pentru un număr de ... persoane; - asigurarea spațiilor necesare pentru adăpostirea tehnicii din dotare, astfel: autovehicule, utilaje,	
4.	tehnică militară etc.; - reabilitarea pavilionului ANEXE la raportul de necesitate: - documentele privind	
5.	nevoile misiunii, cerințele operaționale și altele asemenea, după caz; - posibilitățile de asigurare a utilităților; - necesarul de spații și amenajări; - principalele utilaje ce vor intra în dotarea construcțiilor (centrale termice, instalații de hidrofor, ascensoare, platforme, instalații de stingere a incendiului, puturi, boilere, pompe, bazine cu apă și altele asemenea); - elementele funcționale necesare; - situația cu numărul de persoane ce urmează să își desfășoare activitatea în noile spații; - destinațiile spațiilor; - nivelul de dotare cu obiecte de inventar și active fixe; - necesitatea relocării personalului și bunurilor materiale.	

Comandantul/Șeful Unității Militare,

.....

Anexa 3

la regulament

(Clasificarea documentului se face după completare.)

CONȚINUTUL-CADRU

al actului de constatare privind declanșarea

acțiunii de elaborare a notei de fundamentare

pentru intervenția asupra unei construcții și/sau instalații

sau pentru realizarea unor construcții și/sau instalații noi

Aprob

Șeful statului major al categoriei de forțe

ale armatei/Comandantul comandamentului

de armă/similar/șeful structurii centrale/subordonate

nemijlocit ministrului apărării naționale

(Beneficiarul de investiție),

.....

De acord, rog a aproba
Comandantul/Şeful eşalonului superior
al unităţii militare utilizatoare,

.....
De acord
Comandantul/Şeful unităţii militare utilizatoare,

ACT DE CONSTATARE

privind declanşarea acţiunii de elaborare a
notei de fundamentare pentru intervenţia asupra unei construcţii şi/sau
instalaţii sau pentru realizarea unor construcţii şi/sau instalaţii noi

Încheiat astăzi,

Comisia formată din:

-
-
-

a analizat raportul de necesitate al comandantului/şefului Unităţii Militare referitor la
.....

În urma analizei au rezultat următoarele (se vor consemna date privind:):

a) amplasamentul:

judeţul,
localitatea,
strada,
nr.
alte date de identificare

b) scopul realizării investiţiei:

c) necesitatea lucrărilor solicitate:

d) posibilităţile de asigurare a utilităţilor:

energie electrică,
energie termică,
gaze,
apă, canal

e) necesarul de spaţii şi amenajări anexe:

f) principalele utilaje ce vor intra în dotarea construcţiilor (centrale termice, instalaţii de hidrofor, ascensoare, platforme, instalaţii de stingere a incendiului, puţuri, boilere, pompe, bazine cu apă şi altele asemenea):
.....;

g) elementele funcţionale necesare:

h) numărul de persoane ce urmează a-şi desfăşura activitatea în noile spaţii:

i) destinaţiile spaţiilor:

j) nivelul de dotare cu obiecte de inventar şi active fixe:

k) alte informaţii:

- necesitatea relocării personalului şi bunurilor materiale;

l) orice alte elemente care pot duce la o analiză economică/tehnică pertinentă.

Concluzii şi propuneri:

.....
Comisia:

.....
.....
.....

Anexa 4

la regulament

(Clasificarea documentului se face după completare.)

CONȚINUTUL-CADRU

al notei de fundamentare pentru realizarea unei/unor construcţii noi

Aprob

Director de program major,

.....

De acord, rog a aproba

Comandantul/Şeful eşalonului superior al
unităţii militare utilizatoare,

.....

De acord

Comandantul/Şeful unităţii militare
utilizatoare,

.....

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea şi oportunitatea obiectivului
de investiţie imobiliară

.....

.....

Codul proiectului

Capitolul I Date generale

- 1.1. Ordonatorul principal/Directorul de program major prin:(denumirea în clar a unităţii)....., cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail
- 1.2. Beneficiarul de investiţie (statul major al categoriei de forţe ale armatei/comandamentul de armă sau similar /structura centrală/structura subordonată nemijlocit ministrului apărării naţionale):(denumirea în clar a unităţii)....., cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail.....
- 1.3. Unitatea militară utilizatoare iniţiatoare:(denumirea în clar a unităţii)....., cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail
- 1.4. Administratorul proprietăţii imobiliare: Centrul de domenii şi infrastructuri nr., cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon, fax, e-mail
- 1.5. Elaboratorul documentaţiei:, cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr...., telefon, fax, e-mail

Capitolul II Descrierea proiectului

- 2.1. Descrierea sumară a obiectivului de investiţie imobiliară:
- 2.2. Valoarea estimată a obiectivului de investiţie imobiliară: mii lei, adică mii euro, calculată la cursul de schimb al Băncii Naţionale a României de lei/1 euro valabil la data de
- 2.3. Durata estimată a obiectivului de investiţie imobiliară:
- 2.4. Data estimată a începerii şi finalizării implementării/realizării obiectivului de investiţie imobiliară:

Capitolul III Justificarea obiectivului de investiţie imobiliară

(prezentarea datelor din care rezultă necesitatea şi oportunitatea proiectului)

- 3.1. Nevoile misiunii şi cerinţele operaţionale fundamentale:
- 3.1.1. Specific:
- 3.1.2. Funcţiuni:
- 3.1.3. Tehnologii:
- 3.1.4. Cerinţe funcţionale:
- 3.1.5. Relaţia cu funcţiunile/unităţile adiacente:.....
- 3.2. Necesitatea proiectului (prezentarea situaţiei existente - tabele, hărţi, grafice, planşe desenate, fotografii etc. - , care să explice situaţia existentă şi necesitatea investiţiei, deficienţele majore ale situaţiei actuale privind necesarul de dezvoltare a cazărmii/bazei/instalaţiei militare, prognoze pe termen mediu şi lung şi altele asemenea):
 - 3.2.1. Nevoia actuală de facilităţi:
 - 3.2.2. Nevoia de facilităţi în perspectivă:
 - 3.2.3. Modul în care sunt asigurate în prezent acele facilităţi:
 - 3.2.4. Perspectivaimediată, pe termen mediu şi lung a acelei nevoi de facilităţi:
 - 3.2.5. Măsura în care facilitatea solicitată va corespunde cerinţelor exprimate de unitatea militară utilizatoare iniţiatoare a proiectului:
 - 3.2.6. Existenţa unei alte facilităţi, convenabilă, disponibilă:
 - 3.2.7. Contribuţia la calitatea vieţii ocupanţilor:
- 3.3. Oportunitatea proiectului (încadrarea obiectivului în politicile de modernizare şi dezvoltare imobiliară):

- 3.3.1. Crearea unei organizări eficiente și sigure:
- 3.3.2. Sarcini/Misiuni care generează cerința în prezent:
- 3.3.3. Sarcini/Misiuni care generează cerința în perspectivă:
- 3.3.4. Proiecte de investiții imobiliare conexe:
- 3.3.5. Alte acțiuni complementare care favorizează proiectul de investiție:
- 3.4. Baza legală (actul normativ/ordinul aprobator care reglementează domeniul investiției și/sau acordul internațional care obligă partea română să îndeplinească anumite standarde în cooperarea, pregătirea sau acțiunile militare):
- 3.5. Propuneri și aprobări privind asigurarea cu spații temporare, mutare/relocare pe parcursul desfășurării /implementării obiectivului de investiție imobiliară. Ordinea de execuție propusă a cerințelor exprimate:
- 3.6. Rezultatul verificării în teren:
- 3.7. Concluziile analizei complete:
- 3.8. Alte date:

Capitolul IV

Amplasamentul posibil identificat

- 4.1. Descrierea amplasamentului:
- 4.2. Situația juridico-cadastrală a terenului:
- 4.3. Natura și stratificația solului, pânza de apă freatică (caracteristicile generale geofizice ale terenului din amplasament privind zona seismică de calcul și perioada de colț, natura terenului de fundare, nivelul maxim al apelor freatice, datele din studiile topografice preliminare existente, datele climatice ale zonei în care este situat amplasamentul):
- 4.4. Căi și mijloace de acces la amplasament:
- 4.5. Planuri:
- de amplasament și delimitarea corpului de proprietate, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
 - plan de încadrare în zonă;
 - planurile rețelelor de utilități existente în cazarmă, după caz.

Capitolul V

Obiectele de bază cuprinse în proiectul de investiție

(descrierea tipului și caracteristicilor construcțiilor și a instalațiilor aferente necesare, a utilajelor, echipamentelor cu montaj și a dotărilor aferente, precum și a restricționărilor/limitărilor, pe funcțiuni/grupuri de funcțiuni, cu precizarea duratei normale de folosință pentru fiecare obiect)

- 5.1. Operare și instruire:
- 5.2. Administrativ:
- 5.3. Mentenanță:
- 5.4. Servicii comunitare:
- 5.5. Cazare de trupe și familii:
- 5.6. Rețele de utilități:
- 5.7. Asistență medicală:
- 5.8. Alte funcțiuni/grupuri de funcțiuni:

Capitolul VI

Racordarea noilor consumatori la rețelele proprii/comunității civile de utilități

(estimări privind consumurile de utilități, soluții de racordare identificate, precum și utilajele, echipamentele cu montaj și dotările aferente)

.....

.....

Capitolul VII

Construcții propuse pentru demolare

- 7.1. Construcțiile propuse:
- 7.2. Valoarea de înregistrare în contabilitate:
- 7.3. Durata normală de funcționare:
- 7.4. Valoarea rămasă neamortizată (după trecerea acestora din domeniul public al statului în domeniul privat al statului):
- 7.5. Stadiul întocmirii documentațiilor de scoatere din funcțiune:

Capitolul VIII

Resurse locale identificate

.....
.....

Capitolul IX

Capacități, suprafețe de teren și utilități ce pot fi puse la dispoziția furnizorului /antreprenorului pentru organizarea șantierului

.....
.....

Capitolul X

Avize și acorduri de principiu obținute de la furnizorii de utilități

(Se înscriu avizele de principiu obținute de la furnizorii de utilități, dacă va crește consumul de utilități, precum și contractele existente de furnizare a utilităților, documente care se anexează în copie la nota de fundamentare.)

.....
.....

Capitolul XI

Surse de finanțare identificate

(constituite în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite)

.....
.....

Capitolul XII

Costul estimat pentru operare și mentenanță

.....
.....

Capitolul XIII

Alte informații

.....
.....

Capitolul XIV

Prețul estimat al clădirilor, construcțiilor și/sau amenajărilor noi, propuse

Font 9

(mii lei)

Obiectele de investiție și cheltuielile conexe	Ad (U.M.= mp) L (U.M. = m)	Indice cost (mii lei/ U.M.)	Preț C+M	Preț utilaje, dotări și echipamente	Costuri conexe	Preț total estimat
1. Comandament unitate	 mp	.....	.....	.....		.....
2. Platou instrucție și paradă	 mp	.....	.....	.....		.....
3. Poligon acoperit, îngropat	 mp	.....	.....	.....		.....
4. Sală sport multifuncțională	 mp	.....	.....	.....		.....
5. Bazin înot	 mp	.....	.....	.....		.....
6. Sală mese cu 1.000 de locuri	 mp	.....	.....	.....		.....
7. Parcare vehicule tactice	 mp	.....	.....	.....		.....
8. Parcare vehicule nontactice	 mp	.....	.....	.....		.....
9. Hangar mentenanță	 mp	.....	.....	.....		.....
10. Drumuri în incintă	 m	.....	.....	.....		.....
11. Bloc cazare trupe	 mp	.....	.....			.....
12. Bloc cazare familii	 mp	.....	.....			.....
13. Rețea electrică JT în incintă	 m	.....	.....			.....
14. Rețea apă în incintă	 m	.....	.....			.....
.....						
.....						

.....						
.....						
.....						
.....						
Obiectele de investiție și cheltuielile conexe	Ad (U.M.= mp) L (U.M. = m)	Indice cost (mii lei/ U.M.)	Preț C+M	Preț utilaje, dotări și echipamente	Costuri conexe	Preț total estimat
Valoarea obiectelor de bază			.....	.....		.....
Cheltuieli obținere și amenajare teren					.....	.....
Cheltuieli asigurare utilități necesare obiectivului					.....	.....
Cheltuieli proiectare și asistență tehnică					.....	.....
Cheltuieli probe, teste și predare					.....	.....
Alte cheltuieli					.....	.....
Valoarea cheltuielilor conexe					.....	.....
VALOAREA PROIECTULUI			.....	.....	.....	.....

Întocmit

Șeful biroului/compartimentului de domenii și infrastructuri
(din unitatea militară utilizatoare sau, după caz,
din eșalonul superior),

.....

Verificat Avizat tehnic

Șeful secției/biroului domenii Șeful Centrului de domenii
și infrastructuri și infrastructuri nr.,
(din statul major al categoriei de forțe
ale armatei/comandamentul de armă/similar),

.....

Anexa 5

la regulament

(Clasificarea documentului se face după completare.)

CONȚINUTUL-CADRU

al notei de fundamentare pentru intervenția asupra unei/
unor construcții existente

Aprob

Director de program major,

.....

De acord, rog a aproba

Comandantul/Șeful eșalonului superior

al unității militare utilizatoare,

.....

De acord

Comandantul/Șeful unității militare

utilizatoare,

.....

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea și oportunitatea

obiectivului de investiție imobiliară pentru intervenția

la

Codul proiectului

Capitolul I Date generale

1.1. Ordonatorul principal/Titularul investiției(denumirea în clar a unității)....., cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

1.2. Beneficiarul de investiție (statul major al categoriei de forțe ale armatei/comandamentul de armă sau similar /structura centrală/structura subordonată nemijlocit ministrului apărării naționale)(denumirea în clar a unității)....., cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

- 1.3. Unitatea militară utilizatoare inițitoare(denumirea în clar a unității)....., cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail
- 1.4. Administratorul proprietății imobiliare: Centrul de domenii și infrastructuri nr., cu sediul în județul, localitatea, str. nr. .., telefon, fax, e-mail
- 1.5. Elaboratorul documentației, cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon, fax, e-mail

Capitolul II

Descrierea proiectului

- 2.1. Descrierea sumară a obiectivului de investiție imobiliară
- 2.2. Valoarea estimată a obiectivului de investiție imobiliară mii lei, adică mii euro, calculată la cursul de schimb al Băncii Naționale a României de lei/1 euro valabil la data de
- 2.3. Durata estimată a obiectivului de investiție imobiliară
- 2.4. Data estimată a începerii și finalizării implementării/realizării obiectivului de investiție imobiliară

Capitolul III

Justificarea obiectivului de investiție imobiliară

(prezentarea datelor din care rezultă necesitatea și oportunitatea proiectului)

- 3.1. Nevoile misiunii și cerințele operaționale fundamentale:
-
- 3.1.1. Specific:
-
- 3.1.2. Funcțiuni:
-
- 3.1.3. Tehnologii:
-
- 3.1.4. Cerințe funcționale:
-
- 3.1.5. Relația cu funcțiunile/unitățile adiacente:
-
- 3.2. Necesitatea proiectului (prezentarea situației existente, deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a cazarmii/bazei/instalației militare, tabele, hărți, grafice, planșe desenate, fotografii etc. care să explice situația existentă și necesitatea investiției, prognoze pe termen mediu și lung și altele asemenea):
- 3.2.1. Starea tehnică (din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii):
-
- 3.2.2. Concluziile raportului de expertiză tehnică și/sau ale raportului de audit energetic (prezentarea a cel puțin două soluții/opțiuni și recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic):
-
- 3.2.3. Nevoia actuală de facilități:
-
- 3.2.4. Nevoia de facilități în perspectivă:
-
- 3.3. Oportunitatea proiectului (încadrarea obiectivului în politicile de modernizare și dezvoltare imobiliară):
- 3.3.1. Actul doveditor al forței majore, dacă este cazul:
-
- 3.3.2. Crearea unei organizări eficiente și sigure:
-
- 3.3.3. Sarcini/Misiuni care generează cerința în prezent:
-
- 3.3.4. Sarcini/Misiuni care generează cerința în perspectivă:
-
- 3.3.5. Proiecte de investiții imobiliare conexe:
-
- 3.3.6. Alte acțiuni complementare care favorizează proiectul de investiție:
-
- 3.4. Baza legală (actul normativ/ordinul aprobator):

.....
3.5. Rezultatul verificării în teren:

.....
3.6. Concluziile analizei complete:

.....
3.7. Alte date (indicatori de apreciere a eficienței economice și analiza comparativă a costului realizării lucrărilor de intervenție față de valoarea de inventar și față de valoarea de înlocuire a construcțiilor respective):
.....

Capitolul IV

Amplasamentul obiectului/obiectelor propuse pentru intervenție

4.1. Descrierea amplasamentului:

4.2. Situația juridico-cadastrală a terenului:

4.3. Natura și stratificația solului, pânza de apă freatică (Caracteristicile generale geofizice ale terenului din amplasament privind zona seismică de calcul și perioada de colț, natura terenului de fundare, nivelul maxim al apelor freatice, datele din studiile topografice preliminare existente, datele climatice ale zonei în care este situat amplasamentul):
.....
.....

4.4. Căi și mijloace de acces la amplasament:

4.5. Planuri:

- de amplasament și delimitarea corpului de proprietate, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- plan de încadrare în zonă;
- planurile rețelelor de utilități existente în cazarmă, după caz.

Capitolul V

Obiectele de bază cuprinse în proiectul de investiție

(clădirile, construcțiile și/sau amenajările existente, pe funcțiuni/grupuri de funcțiuni, propuse pentru intervenție, cu valoarea de înregistrare în contabilitate, durata de folosință normală/îndeplinită și valoarea rămasă de amortizat pentru cele care aparțin domeniului privat al statului, cu descrierea lucrărilor de bază de construcții și instalații și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază și, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/reabilitate/reparate, precum și a utilajelor, echipamentelor cu montaj și a dotărilor aferente, cu precizarea duratei normale de folosință după realizarea intervenției, pentru fiecare obiect)

5.1. Operare și instruire:
.....

5.2. Administrativ:
.....

5.3. Mentenanță:
.....

5.4. Servicii comunitare:
.....

5.5. Cazare trupe și familii:
.....

5.6. Rețele utilități:
.....

5.7. Asistență medicală:
.....

5.8. Alte funcțiuni/grupuri de funcțiuni:
.....

Capitolul VI

Racordarea consumatorilor la rețelele proprii/comunității civile de utilități

(necesarul de utilități rezultate, după caz, în situația cererii unor lucrări de modernizare și/sau estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități, soluții de racordare identificate, precum și utilajele, echipamentele cu montaj și dotările aferente)
.....
.....

Capitolul VII

Construcții propuse pentru demolare

7.1. Construcțiile propuse:

7.2. Valoarea de înregistrare în contabilitate:

7.3. Durata normală de funcționare:

7.4. Valoarea rămasă neamortizată (după trecerea acestora din domeniul public al statului în domeniul privat al statului):

7.5. Stadiul întocmirii documentațiilor de scoatere din funcțiune:...

Capitolul VIII

Resurse locale identificate

.....
.....

Capitolul IX

Capacități/Suprafețe de teren/Utilități ce pot fi puse la dispoziția furnizorului /antreprenorului pentru organizarea șantierului

.....
.....

Capitolul X

Surse de finanțare identificate

(constituite în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite)

.....
.....

Capitolul XI

Alte informații

.....
.....

Capitolul XII

Prețul estimat al lucrărilor identificate și propuse pentru intervenția asupra clădirilor, construcțiilor și/sau amenajărilor existente

Font 9

(mii lei)

Obiectele de investiție și cheltuielile conexe	Ad (U. M. = mp) L (U.M.= m)	Indice cost (mii lei/ U. M.)	Preț C+M	Preț utilaje, dotări și echipa- mente	Costuri conexe	Preț total estimat
1. Comandament unitate - refacere săli de pregătire; - înlocuire tâmplărie lemn; - înlocuire pardoseală în sălile de pregătire tactică; - refacere integrală grupuri sanitare; - refacere pardoseli, vopsitorii și zugrăveli în zona administrativă; - refacere acoperiș șarpantă			...			
.....			...			
10. Drumuri incintă administrativă - refacere rigole colectare ape pluviale; - refacere strat rezistență și strat de uzură la drumurile de acces prin PC2; - refacere strat uzură la parcajul pentru vizitatori; - alei pietonale noi, adiacente drumurilor de acces			...			
.....			...			
15. Valoarea obiectelor de bază			...			
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						

Cheltuieli de proiectare și asistență tehnică					.....	.....
Cheltuieli cu probe, teste și predare					.....	.....
Alte cheltuieli					.....	.....
16. Valoarea cheltuielilor conexe					.....	.....
VALOARE PROIECT			...	.....	.....	.....

Întocmit

Șeful biroului/compartimentului
de domenii și infrastructuri
(din unitatea militară utilizatoare
sau, după caz, din eșalonul superior),
.....

Verificat Avizat tehnic

Șeful secției/biroului Șeful Centrului de domenii
domenii și infrastructuri și infrastructuri nr.,
(din statul major al categoriei
de forțe ale armatei/comandamentul
de armă/similar),
.....

Anexa 6

la regulament

(Clasificarea documentului se face după completare.)

CONȚINUTUL-CADRU

al studiului de prefezabilitate privind necesitatea și
oportunitatea realizării unei/unor construcții noi

Aprob

Ministrul apărării naționale
sau, după caz, șeful Direcției
domenii și infrastructuri,
.....

De acord, rog a aproba

Director de program major,

.....

Rog a aproba

Șeful statului major al categoriei de forțe
ale armatei/Comandantul comandamentului
de armă/similar/Șeful structurii centrale/
subordonate nemijlocit ministrului apărării
naționale (Beneficiarul de investiție),
.....

STUDIU DE PREFEZABILITATE

privind necesitatea și oportunitatea
realizării unei/unor construcții noi

A. Piese scrise

Date generale:

1. denumirea obiectivului de investiții;
2. amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
3. titularul investiției;
4. beneficiarul investiției;
5. elaboratorul studiului.

Necesitatea și oportunitatea investiției:

1. Necesitatea investiției:

a) scurtă prezentare privind situația existentă, din care să rezulte necesitatea investiției;

- b)** tabele, hărți, grafice, planșe desenate, fotografii etc., care să explice situația existentă și necesitatea investiției;
- c)** deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a zonei;
- d)** prognoze pe termen mediu și lung.

2. Oportunitatea investiției:

- a)** încadrarea obiectivului în politicile de investiții generale, sectoriale sau regionale;
- b)** actele legislative care reglementează domeniul investiției, după caz;
- c)** acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea investiției, după caz.

Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse:

1. scenarii propuse (minimum două);
2. scenariul recomandat de către elaborator;
3. avantajele scenariului recomandat.

Date privind amplasamentul și terenul pe care urmează să se amplaseze obiectivul de investiție

Informații despre terenul din amplasament:

1. situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat - definitiv și/sau temporar - de obiectivul de investiții;
2. suprafața estimată a terenului;
3. caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament determinate în baza studiului geotehnic realizat special pentru obiectivul de investiții privind:

- a)** zona seismică de calcul și perioada de colț;
- b)** datele preliminare asupra naturii terenului de fundare și presiunea convențională;
- c)** nivelul maxim al apelor freatice.

4. studiile topografice preliminare;
5. datele climatice ale zonei în care este situat amplasamentul.

Costul estimativ al investiției

1. Cheltuieli pentru elaborarea documentației tehnico-economice:

- a)** cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare (studiu de fezabilitate, studiu de fezabilitate, expertiză tehnică, proiect tehnic și detalii de execuție), după caz;
- b)** cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică;
- c)** cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor de principiu necesare elaborării studiului de fezabilitate;
- d)** cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractului de servicii de proiectare, urbanism, inginerie, alte servicii tehnice, conform prevederilor legale (instrucțiuni pentru ofertanți, publicitate, onorarii și cheltuieli de deplasare etc.).

2. Valoarea totală estimată a investiției

Avize și acorduri de principiu, după caz

B. Piese desenate:

1. plan de amplasament și delimitarea corpului de proprietate, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
2. plan de încadrare în zonă.

Întocmit

.....

(numele operatorului economic,
numele și prenumele conducătorului organizației,
semnătura autorizată și ștampila operatorului economic)

Anexa 7

la regulamentul

(Clasificarea documentului se face după completare.)

CONȚINUTUL-CADRU

al studiului de fezabilitate pentru

implementarea/realizarea obiectivului

de investiție imobiliară

Aprob

Ministrul apărării naționale sau,
după caz, șeful Direcției domeniului
și infrastructuri,

.....

De acord, rog a aproba

Director de program major,

.....

Rog a aproba

Şeful statului major al categoriei de forţe
ale armatei/Comandantul comandamentului
de armă/similar/şeful structurii centrale/
subordonate nemijlocit ministrului apărării
naţionale (Beneficiarul de investiţie),

.....

STUDIUL DE FEZABILITATE
pentru implementarea/realizarea
obiectivului de investiţie imobiliară

.....

.....

Codul proiectului

Capitolul I

Date generale

- 1.1. Ordonatorul principal/Directorul de program major(denumirea în clar a unităţii)..... cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail
- 1.2. Beneficiarul de investiţie (statul major al categoriei de forţe ale armatei/comandamentul de armă sau similar /structura centrală/structura subordonată nemijlocit ministrului apărării naţionale):(denumirea în clar a unităţii)....., cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail
- 1.3. Unitatea militară utilizatoare iniţitoare:(denumirea în clar a unităţii)....., cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail
- 1.4. Administratorul proprietăţii imobiliare: Centrul de domenii şi infrastructuri nr., cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon, fax, e-mail
- 1.5. Elaboratorul documentaţiei:, cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon, fax, e-mail
- 1.6. Implementarea obiectivului de investiţie se asigură de către Direcţia domenii şi infrastructuri prin Centrul de domenii şi infrastructuri nr., cu sediul în judeţul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

Capitolul II

Descrierea proiectului

- 2.1. Descrierea sintetică a obiectivului de investiţie imobiliară
- 2.2. Valoarea estimată a obiectivului de investiţie imobiliară (în mii lei şi în mii euro, calculată la cursul de schimb al Băncii Naţionale a României de lei/1 euro, valabil la data de)
- 2.3. Durata estimată a obiectivului de investiţie imobiliară (în luni)
- 2.4. Data estimată a începerii implementării/realizării obiectivului de investiţie imobiliară (luna anul)
- 2.5. Data estimată a finalizării implementării/realizării obiectivului de investiţie imobiliară (luna anul)

Capitolul III

Justificarea obiectivului de investiţie imobiliară

Se prezintă, în rezumat, datele din care rezultă necesitatea şi oportunitatea proiectului.

- 3.1. Necesitatea obiectivului de investiţie
- 3.2. Baza legală
- 3.3. Rezultatul verificării în teren
- 3.4. Concluziile analizei complete
- 3.5. Alte date

Capitolul IV

Amplasamentul

- 4.1. Descrierea amplasamentului (descrierea variantelor de amplasare, cu trimitere la planurile de amplasare prezentate)
- 4.2. Situaţia juridico-cadastrală a terenului (inclusiv pe categorii de folosinţă, intravilan/extravilan şi altele)
- 4.3. Relieful, natura şi stratificaţia solului, pânza de apă freatică (Se prezintă rezultatele studiilor topografice, geotehnice, hidrogeologice, precum şi ale altor studii de specialitate necesare, după caz.)

Capitolul V

Scenariile tehnico-economice prin care scopul obiectivului de investiție poate fi atins

(Se prezintă minimum două scenarii, scenariul recomandat de către elaborator, precum și avantajele scenariului recomandat.)

Capitolul VI

Descrierea obiectelor de investiție cuprinse în proiect

(descrierea tipului și a caracteristicilor principale ale construcțiilor, a specificățiilor și restricțiilor impuse prin tema /ghidul de proiectare, a concluziilor/soluțiilor din rapoartele de expertiză/audit energetic, dacă este cazul, a soluțiilor tehnice, constructive și tehnologice de edificare analizate și recomandate, datele referitoare la deschideri, travee, număr de niveluri, arie construită, arie desfășurată, instalații de iluminat, forță, curenți slabi, apă, canalizare, încălzire, ventilare, gaze, precum și utilajele, echipamentele cu montaj și dotările aferente, pe funcțiuni/grupuri de funcțiuni, cu precizarea duratei normale de folosință pentru fiecare obiect, după cum sunt prezentate în continuare)

6.1. Operare și instruire:

.....

6.2. Administrativ:

.....

6.3. Mentenanță:

.....

6.4. Servicii comunitare:

.....

6.5. Cazare de trupe și familii:

.....

6.6. Rețele utilități:

.....

6.7. Asistență medicală:

.....

6.8. Alte funcțiuni/grupuri de funcțiuni:

.....

Capitolul VII

Racordarea noilor consumatori la rețelele de utilități

(Se prezintă situația existentă a utilităților și analiza de consum pentru stabilirea necesarului de utilități pentru fiecare obiect în varianta recomandată, cu caracteristicile principale, descrierea soluțiilor tehnice și a modului de racordare, cu/fără contorizare, a fiecărui nou consumator la rețelele proprii și/sau ale comunității civile de utilități, cu precizarea materialelor, diametrelor, lungimilor, lățimilor, a condițiilor de pozare, precum și utilajele /echipamentele cu montaj și dotările aferente.)

Capitolul VIII

Construcții propuse pentru demolare

8.1. Construcțiile propuse

8.2. Valoarea de înregistrare în contabilitate

8.3. Durata de folosință normată/îndeplinită

8.4. Valoarea rămasă de amortizat (după trecerea acestora din domeniul public al statului în domeniul privat al statului)

8.5. Stadiul întocmirii documentațiilor de scoatere din funcțiune

Capitolul IX

Resurse locale identificate

Capitolul X

Capacități/Suprafețe de teren/Utilități ce pot fi puse la dispoziția furnizorului /antreprenorului și organizarea șantierului

Capitolul XI

Costul estimat al lucrărilor la clădirile, construcțiile și/sau amenajările propuse

(Costurile pe fiecare categorie de lucrări se estimează într-un formular, pe baza indicilor tehnico-economici aferenți capitolelor de lucrări/stadiilor fizice definite pentru fiecare obiect, în această fază de proiectare, conform exemplului de mai jos.)

Obiectul

COD	Categoriile de lucrări și capitolele de lucrări /stadiile fizice	U.M.	Cantitatea (volume construite, suprafețe desfășurate, lungimi, greutateți sau bucăți)	Prețul (mii lei)	Valoarea (mii lei)	Explicații
TS	Terasamente, din care:					
1	Săpătură generală	100 mc				
2	Umplutură compactată	100 mc				
C	Construcții, din care:					
1	Structură rezistență din beton armat	mp				
2	Arhitectură	mp				
E	Instalații electrice, din care:					
1	Cablare circuit electric de joasă tensiune	mp				
2	Cablare circuit electric cu curenți slabi	mp				
3	Echipare cu aparataj electric și corpuri de iluminat	buc.				
4	Tablouri electrice	buc.				
I	Instalații încălzire, din care:					
1	Montare de utilaj și echipament tehnologic	buc.				
2	Instalație de încălzire	mc				
.....						
7	Probe	buc.				
8	Izolare de țevi, utilaje și aparate	buc.				
S	Instalații sanitare, din care:					
1	Montare de utilaj și echipament tehnologic	buc.				
2	Instalație de apă	mp				
3	Instalație de canalizare	mp				
4	Probe	buc.				
5	Izolare de țevi, utilaje și aparate	buc.				
V	Instalații ventilare, din care:					
1	Aparate și agregate ventilare-climatizare	buc.				
2	Instalație de ventilare-climatizare	mp				
3	Probe și reglări	buc.				
4	Izolații	buc.				
TOTAL COST ESTIMAT AL LUCRĂRILOR PE OBIECT						

(Costurile/Cheltuielile conexe necesare, conform structurii devizului general, pentru consultanță, proiectare, avizare, autorizare, organizare, edificare, recepționare, probe și punere în funcțiune a obiectivului/obiectelor se determină prin devize financiare care se prezintă în aceeași formă cu exemplul de mai sus.)

Capitolul XII

Costul estimat pentru operare și mentenanță

(Se precizează condițiile normale de utilizare/exploatare și se estimează costurile de operare/funcționare și mentenanță pe ani a fiecărei construcții/instalații/amenajări cuprinse ca obiect în studiul de fezabilitate, în funcție de calitatea resurselor înglobate, a finisărilor, a echipamentelor și dotărilor, precum și de lucrările de întreținere, reparare curentă și reparare capitală necesare și periodicitatea acestora, pe toată durata normală de funcționare, în sistem de administrare și/sau mentenanță cu forțe proprii și externalizat.)

Capitolul XIII

Devizul general și devizele obiectelor

(Se prezintă devizul general și devizele obiectelor, conform conținutului aprobat: se prezintă ca anexă la studiul de fezabilitate.)

Capitolul XIV

Surse de finanțare identificate

(Se prezintă sursele de finanțare identificate, constituite în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.)

Capitolul XV

Forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

(Se estimează, pe baza productivității medii pentru lucrările manuale, mecanizate și de transport, numărul de locuri de muncă create temporar pentru personalul ocupat în faza de execuție a lucrărilor.)

Capitolul XVI

Avize și acorduri necesare, solicitate și obținute

(Se anexează toate avizele și acordurile de principiu privind asigurarea utilităților prevăzute în certificatul de urbanism, precum și cele necesare ca urmare a soluțiilor tehnice, constructive și tehnologice, adoptate în studiul de fezabilitate, inclusiv cu prezentarea impactului asupra mediului - punctul de vedere al autorității de mediu sau acordul de mediu, după caz. Avizele se vor obține de către unitatea militară utilizatoare în baza documentației elaborate de proiectant.)

Capitolul XVII

Durata de realizare și etapele principale

17.1. Graficul de eșalonare a investiției

(Se definesc etapele principale ale obiectivului de investiție și eșalonarea desfășurării acestora pe trimestre și ani.)

17.2. Eșalonarea costurilor

(Se eșalonează costurile, pe structura devizului general, coroborat cu graficul de eșalonare a investiției, pe trimestre și ani.)

17.3. Puncte-cheie ale dezvoltării proiectului

17.4. Procedee de control pe etapele succesive de realizare a proiectului

Capitolul XVIII

Analiza cost-beneficiu

(Se analizează, dacă se pot cuantifica, variantele fără investiție, cu investiție medie și cu investiție maximă, pe an, pe perioada de referință și pe total perioadă normală de utilizare a obiectelor, precum și toate impacturile posibile ale investiției, în vederea determinării costurilor și beneficiilor, corespunzătoare financiare sau, după caz, sociale, tactice ori strategice. Pentru proiectele de investiții ale căror necesitate și oportunitate sunt justificate de rațiuni tactice sau strategice naționale ori de cooperare în acțiuni militare cu armatele țărilor cu care România a semnat tratate, înțelegeri sau acorduri de alianță, parteneriat ori cooperare, analiza cost-beneficiu poate fi înlocuită cu o analiză bazată pe criteriul eficiență și/sau optim, după caz.)

18.1. Identificarea investiției, definirea obiectivelor și specificarea perioadei de referință

(Obiectivele generale și specifice ale investiției vor fi definite astfel încât să existe coerență cu obiectivele politicilor de investiții naționale, sectoriale, regionale și/sau locale relevante, inclusiv măsura în care obiectivele specifice ale investiției propuse vor contribui la atingerea rezultatelor acestor politici, iar perioada de referință se referă la numărul maxim de ani pentru care se realizează previziuni în cadrul analizei cost-beneficiu. Previziunile vor fi realizate pentru o perioadă apropiată de viața economică a investiției, dar suficient de îndelungată pentru a permite manifestarea impactului pe termen mediu și lung al acesteia. Exemple de perioade de referință pe sectoare: energie 15-25 de ani, apă și mediu 30 de ani, căi ferate 30 de ani, porturi și aeroporturi 30 de ani, drumuri 25-30 de ani, industrie 10 ani, alte servicii 15 ani.)

18.2. Analiza opțiunilor

(Analiza opțiunilor se realizează, pentru identificarea alternativei care asigură atingerea obiectivelor stabilite la un cost total minim, parcurgându-se următoarele etape:

- a) stabilirea unei liste lungi de alternative care fac posibilă atingerea obiectivelor specifice;
- b) analizarea listei lungi în funcție de o serie de criterii calitative stabilite pe baza orientărilor politicilor de investiții și/sau a considerațiilor tehnice și stabilirea unei liste scurte de alternative potrivite și fezabile;
- c) ierarhizarea alternativelor din lista scurtă, utilizându-se analiza economică sau metodologia celui mai scăzut cost;
- d) analizarea faptului dacă alternativele diferă între ele în ceea ce privește impactul extern posibil asupra societății;
- e) dacă sunt identificate diferențe ale impactului extern al alternativelor, se va ajusta metodologia celui mai scăzut cost pentru a încorpora externalitățile identificate.)

18.3. Analiza financiară

(Analiza financiară are ca obiectiv determinarea indicatorilor performanței și sustenabilității financiare a investiției propuse - valoarea financiară actuală netă, rata internă de rentabilitate financiară, raportul cost-beneficiu, fluxul de numerar cumulat -, pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cea mai potrivită structură de finanțare a acesteia, și trebuie să parcurgă următoarele etape:

- a) estimarea veniturilor și costurilor investiției, precum și implicațiile acestora din punctul de vedere al fluxului de numerar;
- b) definirea structurii de finanțare a investiției și profitabilitatea sa financiară;
- c) verificarea capacității fluxului de numerar proiectat pentru a se asigura funcționarea adecvată a investiției și îndeplinirea obligațiilor.)

18.4. Analiza economică

(Obiectivul analizei economice este de a demonstra că investiția are o contribuție pozitivă netă pentru societate și, în consecință, aceasta merită să fie finanțată din fonduri publice. Pentru alternativa selectată, beneficiile investiției trebuie să depășească costurile acesteia și, mai specific, valoarea actualizată a beneficiilor sale economice trebuie să depășească valoarea actualizată a costurilor economice, indicatorii de performanță economică pentru investiție fiind: valoarea economică actuală netă, rata internă de rentabilitate economică și raportul cost-beneficiu.)

18.5. Analiza de sensibilitate

(Analiza de sensibilitate are ca obiectiv identificarea variabilelor critice și impactul potențial asupra modificării indicatorilor de performanță financiară și economică relevanți - rata internă de rentabilitate financiară a investiției și valoarea financiară actuală netă - și trebuie să parcurgă următorii pași:

- a) identificarea variabilelor care sunt considerate critice pentru durabilitatea beneficiilor proiectului - se realizează prin modificarea procentuală a unui set de variabile ale investiției și apoi calcularea valorii indicatorilor de performanță financiară și economică;
- b) calculul valorilor variabilei critice identificate care determină ca valoarea indicatorului de performanță analizat să fie egală cu zero.

În cazul investițiilor publice majore, analizele vor avea în vedere și rata internă a rentabilității economice și valoarea economică actuală netă.)

18.6. Analiza de risc

(Analiza de risc vizează estimarea distribuției de probabilitate a modificărilor indicatorilor de performanță financiară și economică, iar rezultatele acesteia se pot exprima ca medie estimată și deviație standard a acestor indicatori.)

Capitolul XIX

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

19.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)

(în prețuri - luna, anul, 1 euro = lei),

din care:

Construcții-montaj (C+M) (mii lei)

19.2. Eșalonarea investiției (INV/C+M):

Anul I (INV/C+M) (mii lei)

Anul II (INV/C+M) (mii lei)

Anul III (INV/C+M) (mii lei)

19.3. Durata de realizare luni

19.4. Capacități (în unități fizice și valorice)

19.5. Alți indicatori (specfici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz)

Capitolul XX

Riscuri și implicații

- 20.1. Riscuri
- 20.2. Implicații
- 20.3. Impactul asupra comunității
- 20.4. Impactul asupra mediului

Capitolul XXI Alte informații

Întocmit

.....
(numele operatorului economic, numele și prenumele
conducătorului organizației, semnătura autorizată
și ștampila operatorului economic)

Capitolul XXII Piese desenate

- 22.1. Planuri de amplasare în zonă (1:25.000 - 1:5.000)
- 22.2. Plan general (1:2.000 - 1:500)
- 22.3. Planuri și secțiuni generale (de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concurează la realizarea proiectului)
- 22.4. Planuri speciale (profiluri longitudinale, profiluri transversale, după caz)

Anexa 8

la regulament

METODOLOGIE

privind elaborarea devizului general

pentru obiectivele/proiectele de investiții

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli.

În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu obiectele de investiție (la cap. 4 și, după caz, cap. /subcap. 1.2, 1.3, 2, 3.1, 5.1) ori natura cheltuielilor (la celelalte capitole/subcapitole).

În capitolele/subcapitolele devizului general se cuprind următoarele cheltuieli:

- a) cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului;
- b) cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului;
- c) cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică;
- d) cheltuieli pentru investiția de bază;
- e) cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar;
- f) alte cheltuieli.

Capitolul I

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

1.1. Obținerea terenului

Subcapitolul conține cheltuielile necesare pentru cumpărarea de terenuri, plata concesiunii - redevenței - pe durata realizării lucrărilor, exproprierile, despăgubirile, schimbarea regimului juridic al terenului, scoaterea temporară sau definitivă din circuitul agricol, precum și alte cheltuieli de aceeași natură.

1.2. Amenajarea terenului

Amenajarea terenului cuprinde cheltuielile necesare la începutul lucrărilor pentru pregătirea amplasamentului și care constau în demolări, demontări, dezafectări, defrișări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, epuizmente, exclusiv cele aferente realizării lucrărilor pentru investiția de bază, devieri de cursuri de apă, strămutări de localități sau monumente istorice și altele asemenea.

1.3. Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială

Se estimează cheltuielile necesare pentru lucrări și acțiuni de protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor, precum plantare de copaci, reamenajarea spațiilor verzi și reintroducerea în circuitul agricol a suprafețelor scoase temporar din uz.

Capitolul II

Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului

Se includ cheltuielile aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție, precum: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, căi ferate industriale, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiție, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități.

Capitolul III

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

3.1. Studii de teren

Se cuprind cheltuielile pentru studii geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeologice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție.

3.2. Obținere de avize, acorduri, autorizații

Se includ cheltuielile pentru:

- a)** obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism;
- b)** obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare;
- c)** obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie și altele asemenea;
- d)** obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă;
- e)** întocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în cartea funciară;
- f)** obținerea acordului de mediu;
- g)** obținerea avizului de securitate la incendiu - AÎI;
- h)** alte avize, acorduri și autorizații.

3.3. Proiectare și inginerie

Se includ cheltuielile pentru elaborarea tuturor fazelor de proiectare - studiu de fezabilitate, studiu de fezabilitate, proiect tehnic și detalii de execuție -, pentru plata verificării tehnice a proiectării și pentru plata elaborării certificatului de performanță energetică a clădirii, precum și pentru elaborarea documentațiilor necesare obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor aferente obiectivului de investiție - documentații ce stau la baza emiterii avizelor și acordurilor impuse prin certificatul de urbanism, documentații urbanistice, studii de impact, studii/expertize de amplasament, studii de trafic și altele asemenea.

Pentru lucrările de intervenții la construcții existente sau pentru continuarea lucrărilor la obiective începute și neterminate se includ cheltuielile efectuate pentru expertizarea tehnică.

Pentru lucrările de creștere a performanței energetice a clădirilor ca urmare a modernizărilor/reabilitărilor se includ cheltuielile pentru efectuarea auditului energetic.

3.4. Organizarea procedurilor de achiziție

Se includ cheltuielile aferente organizării și derulării procedurilor de achiziții publice, precum: cheltuielile aferente întocmirii documentației de atribuire și multiplicării acesteia (exclusiv cele cumpărate de ofertanți); cheltuielile cu onorariile, transportul, cazarea și diurna membrilor desemnați în comisiile de evaluare; anunțurile de intenție, de participare și de atribuire a contractelor, corespondență prin poștă, fax, poștă electronică etc., în legătură cu procedurile de achiziție publică.

3.5. Consultanță

Se includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru:

- a)** plata serviciilor de consultanță la elaborarea studiilor de piață, de evaluare etc.;
- b)** plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului execuției investiției sau administrarea contractului de execuție.

3.6. Asistență tehnică

Se includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru:

- a)** asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor (în cazul în care aceasta nu intră în tarifarea proiectului);
- b)** plata diriginților de șantier, desemnați de autoritatea contractantă delegată, autorizați conform prevederilor legale pentru verificarea execuției lucrărilor de construcții și instalații.

Capitolul IV

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1. Construcții și instalații

Se cuprind cheltuielile aferente execuției tuturor obiectelor cuprinse în obiectivul de investiție: clădiri, construcții speciale, instalații aferente construcțiilor, precum instalații electrice, sanitare, instalații interioare de alimentare cu gaze naturale, instalații de încălzire, ventilare, climatizare, AÎI, telecomunicații și alte tipuri de instalații impuse de destinația obiectivului.

Cheltuielile se desfășoară pe obiecte de construcție, iar delimitarea obiectelor se face de către proiectant.

Cheltuielile aferente fiecărui obiect de construcție sunt estimate prin devizul obiectului.

4.2. Montajul utilajelor tehnologice

Se cuprind cheltuielile aferente montajului utilajelor tehnologice și al utilajelor incluse în instalațiile funcționale, inclusiv rețelele aferente necesare funcționării acestora.

Cheltuielile se desfășoară pe obiectele investiției.

4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj

Se cuprind cheltuielile pentru achiziționarea utilajelor și echipamentelor tehnologice, precum și a celor incluse în instalațiile funcționale.

Cheltuielile se desfășoară pe obiectele investiției.

4.4. Utilaje fără montaj și echipamente de transport

Se includ cheltuielile pentru achiziționarea utilajelor și echipamentelor care nu necesită montaj, precum și a echipamentelor de transport tehnologic.

Cheltuielile se desfășoară pe obiectele investiției.

4.5. Dotări

Se cuprind cheltuielile pentru procurarea de bunuri care, conform legii, intră în categoria mijloacelor fixe sau obiecte de inventar, precum: mobilier, dotări P.S.I., dotări de uz gospodăresc, dotări privind securitatea și sănătatea în muncă.

Cheltuielile se desfășoară pe obiectele investiției.

4.6. Active necorporale

Se cuprind cheltuielile cu achiziționarea activelor necorporale: drepturi referitoare la brevete, licențe, know-how sau cunoștințe tehnice ne brevetate.

La "Total" și "Total general" din devizul general se precizează partea de cheltuieli care reprezintă construcții-montaj (C+M). Lucrările de construcții-montaj sunt cele prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 2, 4.1, 4.2 și 5.1.1 din devizul general.

Capitolul V **Alte cheltuieli**

5.1. Organizare de șantier

Se cuprind cheltuielile estimate ca fiind necesare contractantului în vederea creării condițiilor de desfășurare a activității de construcții-montaj.

5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier

Se cuprind cheltuielile aferente construirii provizorii sau amenajării la construcții existente pentru cazare, hrănire, vestiare pentru muncitori, grupuri sanitare, rampe de spălare auto, depozite pentru materiale, fundații pentru macarale, rețele electrice de iluminat și forță, căi de acces - auto și căi ferate -, bransamente/racorduri la utilități, împrejmuiri, panouri de prezentare, pichete de incendiu și altele asemenea. Se includ, de asemenea, cheltuielile de desființare de șantier.

5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier

Se cuprind cheltuielile pentru: obținerea autorizației de construire/desființare aferente lucrărilor de organizare de șantier, taxe de amplasament, închirieri de semne de circulație, întreruperea temporară a rețelilor de transport sau distribuție de apă, canalizare, agent termic, energie electrică, gaze naturale, a circulației rutiere, feroviare, navale sau aeriene, contractele de asistență cu poliția rutieră, contract temporar cu furnizorul de energie electrică, cu unități de salubritate, taxe de depozit ecologic, taxe locale; chirii pentru ocuparea temporară a domeniului public, costul energiei electrice și al apei consumate în incinta organizării de șantier pe durata de execuție a lucrărilor, costul transportului muncitorilor nelocalnici și/sau cazarea acestora, paza șantierului, asigurarea pompierului autorizat și altele asemenea.

5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului

Se cuprind, după caz: cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul calității lucrărilor de construcții, cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții, cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor, valoarea primelor de asigurare, taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare, precum și alte cheltuieli de aceeași natură din sarcina autorității contractante, stabilite în condițiile legii. În costul creditului se cuprind comisioanele și dobânzile aferente creditului pe durata execuției obiectivului.

5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute

a) Estimarea acestora se face procentual din valoarea cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 2, 3 și 4 ale devizului general, în funcție de natura și complexitatea lucrărilor.

b) În cazul obiectivelor de investiții noi, precum și al intervențiilor la construcții și instalații existente, mai puțin consolidările, se aplică un procent de până la 10%.

c) În cazul lucrărilor de intervenție de natura consolidărilor la construcții existente și instalațiile aferente, precum și în cazul lucrărilor pentru prevenirea sau înlăturarea efectelor produse de acțiuni accidentale și/sau calamități naturale, se aplică un procent de până la 20%, în funcție de natura și complexitatea lucrărilor.

d) Din procentul stabilit se acoperă, după caz, cheltuielile rezultate în urma modificărilor de soluții tehnice, cantitățile suplimentare de lucrări, utilaje sau dotări ce se impun pe parcursul derulării investiției, precum și cheltuielile de conservare pe parcursul întreruperii execuției din cauze independente de autoritatea contractantă delegată.

Capitolul VI

Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar

6.1. Pregătirea personalului de exploatare

Se cuprind cheltuielile necesare instruirii/școlarizării personalului în vederea utilizării corecte și eficiente a utilajelor și tehnologiilor.

6.2. Probe tehnologice și teste

Se cuprind cheltuielile aferente execuției probelor/încercărilor, prevăzute în proiect, rodajelor, expertizelor la recepție, omologărilor și altele.

În situația în care se obțin venituri ca urmare a probelor tehnologice, în devizul general se înscrie valoarea rezultată prin diferența dintre cheltuielile realizate pentru efectuarea probelor și veniturile realizate din acestea.

Anexa 9

la regulament

(Clasificarea documentului se face după completare.)

STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție

Aprob

Ministrul apărării naționale sau,
după caz, șeful Direcției domeniului
și infrastructuri,

.....

De acord, rog a aproba

Șeful Statului major al categoriei de forțe
ale armatei/Comandantul comandamentului
de armă/similar/Șeful structurii centrale/
subordonate nemijlocit ministrului
apărării naționale
(Beneficiarul de investiție),

.....

DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării ...*)

În mii lei/mii euro la cursul lei/euro din data de

În mii lei/mii euro la cursul lei/euro din data de

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA		TVA		Valoarea cu TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
1	2	3	4	5	6	7	8
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1.	Obținerea terenului						
1.2.	Amenajarea terenului						
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială						
Total capitol 1:							
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
Total capitol 2:							

CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1.	Studii de teren					
3.2.	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații					
3.3.	Proiectare și inginerie					
3.4.	Organizarea procedurilor de achiziție					
3.5.	Consultanță					
3.6.	Asistență tehnică					
Total capitol 3:						
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1.	Construcții și instalații					
4.2.	Montaj utilaj tehnologic					
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj					
4.4.	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
4.5.	Dotări					
4.6.	Active necorporale					
Total capitol 4:						
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli						
5.1.	Organizare de șantier 5.1.1. Lucrări de construcții 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier					
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute					
Total capitol 5:						
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste, precum și predare la beneficiar						
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2.	Probe tehnologice și teste					
Total capitol 6:						
TOTAL GENERAL						
Din care C+M						
Se scad cheltuielile pentru.....**)						
Din care C+M						
TOTAL GENERAL RĂMAS DE FINANȚAT						
Din care C+M						

Notă *) Se înscrie codul și denumirea în clar ale proiectului/obiectivului de investiție.

Notă **) Proiectarea documentației în faza de studiu de fezabilitate și/sau alte cheltuieli deja efectuate, după caz.
Întocmit

.....
(Se înscrie numele operatorului economic,
numele și prenumele conducătorului organizației,
se semnează și se ștampilează.)

Anexa 10

la regulament
(Clasificarea documentului se face după completare.)
Structura devizului obiectului
DEVIZUL
obiectului*)

Notă *) Se înscrie codul și denumirea obiectului.

În mii lei/mii euro la cursul lei/euro din data de

--	--	--	--	--	--	--

Nr. crt.	Categoriile de lucrări	Valoarea fără TVA		TVA		Valoarea cu TVA	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii euro	mii lei	mii euro
I. Lucrări de construcții							
1.	Terasamente						
2.	Construcții						
3.	Izolații						
4.	Instalații electrice						
5.	Instalații sanitare						
6.	Instalații de încălzire						
7.	Instalații de ventilare						
8.	Instalații de alimentare cu gaze naturale						
9.	Instalații de telecomunicații						
10.	Instalații și cablări structurate de curenți slabi pentru radio-tv, intranet și pentru managementul clădirii						
...							
TOTAL I:							
II. Lucrări de montaj							
...	Montaj de utilaje și echipamente tehnologice						
TOTAL II:							
III. Procurare de utilaje, echipamente și dotări							
...	Utilaje și echipamente tehnologice						
...	Utilaje și echipamente de transport						
...	Dotări						
TOTAL III:							
TOTAL OBIECT: (TOTAL I + TOTAL II +TOTAL III):							

Întocmit

.....
(Se înscriu numele operatorului economic, numele și prenumele conducătorului organizației, se semnează și se ștampilează.)

Anexa 11

la regulament

(Clasificarea documentului se face după completare.)

CONȚINUTUL-CADRU

al proiectului tehnic

PROIECTUL TEHNIC

pentru realizarea lucrărilor aferente obiectivului de investiție imobiliară

.....
.....

Codul proiectului

Ordonatorul principal/Titularul investiției(denumirea în clar a unității)...., cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

Beneficiarul de investiție (statul major al categoriei de forțe ale armatei/comandamentul de armă/similar/structura centrală/structura subordonată nemijlocit ministrului apărării naționale)(denumirea în clar a unității)....., cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

Unitatea militară utilizatoare inițitoare(denumirea în clar a unității)....., cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

Administratorul proprietății imobiliare: Centrul de domenii și infrastructuri nr., cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon, fax, e-mail

Elaboratorul documentației, cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon, fax, e-mail

Managerul de proiect din Direcția domenii și infrastructuri, cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

Implementarea obiectivului de investiție se asigură de către Direcția domenii și infrastructuri prin Centrul de domenii și infrastructuri nr., cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

A. PĂRȚILE SCRISE

1. Descrierea lucrărilor

1.1. Descrierea lucrărilor de bază

Descrierea lucrărilor de bază se elaborează de către proiectant și cuprinde referiri asupra următoarelor elemente:

1.1.1. amplasamentul;

1.1.2. topografia;

1.1.3. clima și fenomenele naturale specifice zonei;

1.1.4. geologia, hidrologia, seismicitatea;

1.1.5. prezentarea, pe specialități, a soluțiilor tehnice adoptate, corespunzătoare clasei de importanță, tipului construcției, categoriei și duratei normale de folosință a fiecărui obiect;

1.1.6. prezentarea documentației în volume, pe obiecte, părți de obiecte, specialități, categorii de lucrări și capitole de lucrări/stadii fizice;

1.1.7. memoriile tehnice, pe obiecte, cu descrierea lucrărilor pe specialități/categorii de lucrări, inclusiv pentru căile de acces/comunicații, utilitățile necesare sau devierea și protejarea rețelelor de utilități afectate;

1.1.8. trasarea lucrărilor;

1.1.9. măsurarea lucrărilor;

1.1.10. condițiile de calitate, toleranțele admisibile și laboratoarele/testele/probele/încercările care cad în sarcina antreprenorului/furnizorului de lucrări;

1.1.11. programul general de execuție a lucrărilor (se prezintă: graficul general de execuție a lucrărilor, cu măsurile specifice de lucru în anotimpurile cu temperaturi extreme, programul de urmărire pe șantier a calității lucrărilor, programul de recepție și altele necesare coordonării și desfășurării tuturor activităților specifice)

1.1.12. avizele, acordurile și autorizațiile necesare, obținute și de obținut pentru realizarea/executarea lucrărilor de bază.

1.2. Descrierea lucrărilor de organizare a șantierului

Documentația lucrărilor de organizare a șantierului se elaborează de către proiectant și cuprinde referiri asupra următoarelor elemente:

1.2.1. descrierea organizării șantierului, demolări, devieri de rețele etc.;

1.2.2. căile de acces provizorii;

1.2.3. sursele și traseele de utilități definitive și pentru organizarea de șantier;

1.2.4. căile de acces, căile de comunicații etc. definitive și pentru organizarea de șantier;

1.2.5. magazii/zonile de depozitare temporară/prelucrare a materialelor, precum și pentru prefabricarea confecțiilor;

1.2.6. protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier;

1.2.7. curățenia în șantier;

1.2.8. serviciile sanitare;

1.2.9. serviciile de locuire/cazare temporară;

1.2.10. avizele, acordurile și autorizațiile necesare, obținute și de obținut pentru realizarea/executarea lucrărilor de organizare a șantierului.

2. Caietele de sarcini

2.1. Condiții ce trebuie îndeplinite

Caietele de sarcini sunt generale, care se referă la lucrări curente și acoperă majoritatea categoriei de lucrări, putând fi sistematizate pe categorii și capitole de lucrări și speciale, care se referă la lucrări specifice și care sunt elaborate independent pentru fiecare lucrare.

2.2. Întocmirea caietelor de sarcini

Caietele de sarcini se întocmesc separat, astfel:

a) caiete de sarcini pentru execuția lucrărilor;

b) caiete de sarcini pentru furnizori de materiale, utilaje, echipamente și confecții diverse;

c) caiete de sarcini pentru recepții, teste, probe, verificări și puneri în funcțiune;

d) caiete de sarcini pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor, mentenanța acestora pe durata de viață și conținutul cărții tehnice a construcției.

2.3. Conținutul caietelor de sarcini

Caietul de sarcini, pentru fiecare categorie de lucrări, trebuie să cuprindă:

2.3.1. descrierea scrisă a lucrărilor;

2.3.2. breviarele de calcul pentru dimensionarea fiecărui element de construcții și de instalații;

2.3.3. nominalizarea planșelor care guvernează lucrarea;

2.3.4. nivelul de performanță al lucrărilor, descrierea soluțiilor tehnice și tehnologice folosite, care să asigure exigențele de performanță calitative ale fiecărei construcții pe durata normală de utilizare a acestora, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și de performanță solicitate;

2.3.5. proprietățile fizice, chimice, de aspect, caracteristicile, calitatea, toleranțele, probele, testele și altele, pentru materialele componente ale lucrării, cu indicarea standardelor și normativelor tehnice, precum și a metodelor de verificare;

2.3.6. lucrările care se execută și modul de realizare;

2.3.7. dimensiunea, forma, aspectul și descrierea execuției lucrărilor;

2.3.8. ordinea de execuție și de montaj;

2.3.9. calitatea, probele, testele și verificările lucrărilor și ordinea acestora;

2.3.10. standardele, normativele și alte prescripții, care trebuie respectate la materiale, utilaje, confecții, execuție, montaj, probe, teste, verificări;

2.3.11. condițiile de măsurare, aspectul, culorile, toleranțele, recepția și altele, pentru fiecare capitol/stadiu fizic /element ce este înscris/descris/definit în listele de lucrări;

2.3.12. aspectul final al construcțiilor/instalațiilor/amenajărilor;

2.3.13. responsabilitățile pentru calitățile materialelor și ale lucrărilor și responsabilitățile pentru teste, verificări, probe;

2.3.14. instrucțiunile și normele de utilizare și operare/funcționare a construcțiilor, instalațiilor, utilajelor cu montaj, echipamentelor și dotărilor;

2.3.15. măsurile și acțiunile pentru utilizarea fiecărei construcții după expirarea duratei normale de funcționare proiectate, de demontare, demolare, inclusiv reintegrarea în mediul natural a deșeurilor - postutilizarea.

3. Listele lucrărilor

3.1. Listele lucrărilor vor cuprinde toate elementele necesare estimării valorice și a duratei de execuție a investiției, cu exprimarea pe fiecare obiect/parte de obiect a categoriei de lucrări, capitolelor/stadiilor fizice, a elementelor /etapelor definitorii și a prețului, conform modelului de mai jos:

OBIECTIVUL 05-4-5678

OBIECTUL Bloc administrativ - tronson C

Lista lucrărilor

COD	Categoriile de lucrări și capitolele de lucrări/stadiile fizice	Preț (lei)	Explicații
C	Construcții, din care:		
1.	Infrastructură beton armat		
2.	Suprastructură beton armat		
3.	Închidere exterioară din zidărie		
4.	Acoperiș terasă		
....			
10.	Compartimentare interioară zidărie		
11.	Compartimentare interioară gips-carton		
12.	Finisare interioară		
....			
19.	Finisare exterioară		
E	Instalații electrice, din care:		
1.	Cablare circuit electric de joasă tensiune		
2.	Cablare circuit electric cu curenți slabi		
3.	Echipare cu aparataj electric și corpuri de iluminat		
4.	Tablouri electrice		
I	Instalații încălzire, din care:		
1.	Montare de utilaj și echipament tehnologic		
2.	Instalație de încălzire		
....			
7.	Probe		
8.	Izolare de țevi, utilaje și aparate		
S	Instalații sanitare, din care:		

1.	Montare de utilaj și echipament tehnologic		
2.	Instalație apă		
3.	Instalație canalizare		
4.	Probe		
5.	Izolare de țevi, utilaje și aparate		
V	Instalații ventilare, din care:		
1.	Aparate și agregate ventilare-climatizare		
2.	Instalație de ventilare-climatizare		
3.	Probe și reglări		
4.	Izolații		
TOTAL COST ESTIMAT LUCRĂRI PE OBIECT			

NOTĂ:

Lucrările pot fi departajate/definite pe corpuri/tronsoane și/sau niveluri, în funcție de mărimea și modul de dezvoltare, pe orizontală sau verticală, a obiectelor.

3.2. Listele de utilaje, echipamente tehnologice și dotări, pe fiecare obiect și categorie de lucrări, însoțite de specificațiile/fișele tehnice.

4. Devizul general și devizele obiectelor

4.1. Devizul general al obiectivului de investiție imobiliară

4.2. Devizele obiectelor

5. Graficele de eșalonare

5.1. Graficul de eșalonare a investiției

Subcapitolul cuprinde graficul de eșalonare a investiției, aprobat la faza de studio de fezabilitate, actualizat cu toate informațiile existente la data elaborării proiectului tehnic.

5.2. Graficul fizic și valoric de eșalonare a construirii

Graficul fizic și valoric de eșalonare a construirii cuprinde lucrările ce trebuie realizate în ordinea tehnologică, normală, de execuție și se elaborează conform machetei de mai jos, cu eșalonare pe fiecare an calendaristic, defalcat pe trimestre și luni, până la recepția la terminarea lucrărilor.

OBIECTIVUL 05-4-5678

OBIECTUL Bloc administrativ - tronson C

Graficul fizic și valoric de eșalonare a construirii

COD Nr. crt.	Categorii de lucrări Capitole de lucrări/ Stadii fizice	Valoarea (mii lei), din care	Anul 2008											
			Trimestrul I			Trimestrul II			Trimestrul III			Trimestrul IV		
			Ian.	Febr.	Mart.	Apr.	Mai	Iun.	Iul.	Aug.	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.
C	Construcții, din care:													
1	Infrastructură beton armat													
2	Suprastructură beton armat													
3	Închidere exterioară din zidărie													
4	Acoperiș terasă													
.....														
10	Compartimentare interioară zidărie													
11	Compartimentare interioară gips- carton													
12	Finisare interioară													
.....														
19	Fațade													
E	Instalații electrice, din care:													
1	Cablare circuit electric de joasă tensiune													
2	Cablare circuit electric cu curenți slabi													
3	Echipare cu aparataj electric și corpuri de iluminat													
4	Tablouri electrice													

I	Instalații încălzire, din care:																		
1	Montare de utilaj și echipament tehnologic																		
2	Instalație de încălzire																		
.....																			
7	Probe																		
8	Izolare de țevi, utilaje și aparate																		
S	Instalații sanitare, din care:																		
1	Montare de utilaj și echipament tehnologic																		
2	Instalație de apă																		
3	Instalație de canalizare																		
4	Probe																		
5	Izolare de țevi, utilaje și aparate																		
V	Instalații ventilare, din care:																		
1	Aparate și agregate ventilare-climatizare																		
2	Instalație de ventilare-climatizare																		
3	Probe și reglări																		
4	Izolații																		
TOTAL PE LUNI																			
TOTAL PE TRIMESTRE																			
TOTAL PE ANI																			

6. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor

7. Postutilizarea construcțiilor

8. Demolarea construcțiilor

Întocmit

.....
(Se înscriu numele operatorului economic, numele și prenumele conducătorului organizației, se semnează și se ștampilează.)

B. PĂRȚILE DESENATE

Părțile desenate sunt documentele principale ale proiectului tehnic, pe baza cărora se elaborează părțile scrise ale proiectului și care, de regulă, se compun din:

1. Planurile generale

Planurile generale se organizează într-o mapă/volum separat, independent, cu următorul conținut:

- 1.1. planurile de încadrare în zonă;
- 1.2. planurile de amplasare a reperelor de nivelment și planimetrice;
- 1.3. planurile topografice și cadastrale;
- 1.4. planurile de amplasare a forajelor, profilurilor geotehnice, inclusiv cu înscrierea pe acestea a condițiilor și a recomandărilor privind lucrările de pământ și de fundare;
- 1.5. planurile principale de amplasare a obiectelor, inclusiv cote de nivel, distanțe de amplasare, orientări, coordonate, axe, repere de nivelment și planimetrice, cotele +/- 0,00, cotele trotuarelor, cotele și distanțele principale de amplasare a drumurilor, trotuarelor, aleilor pietonale, platformelor etc., precum și codificarea /numerotarea fiecărui obiect;
- 1.6. planurile principale privind sistematizarea pe verticală a terenului, inclusiv înscrierea pe acestea a volumelor de terasamente, săpături-umpluturi, depozite de pământ, volumul pământului transportat din excedent și deficit, lucrările privind stratul vegetal, completări, precum și precizări privind utilajele și echipamentele de lucru și alte date și elemente tehnice și tehnologice;
- 1.7. planurile principale privind construcțiile subterane - amplasarea lor, secțiuni, profiluri longitudinale, dimensiuni, cote de nivel, cofraj și armare, ariile și marca secțiunilor din oțel, marca betoanelor, protecții și izolații, protecții împotriva agresivității solului, a coroziunii etc.;
- 1.8. planurile de amplasare a reperelor fixe și mobile de tasare.

2. Planșele principale ale obiectelor

Planurile principale ale obiectelor se organizează separat pentru fiecare obiect, în unul sau mai multe volume pe specialități, după caz, cu următorul conținut:

2.1. Arhitectura

Subcapitolul cuprinde planșe principale privind alcătuirea și edificarea arhitecturală completă a fiecărui obiect, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, arii, distanțe, funcțiuni, dintre care:

2.1.1. planul individual de amplasare;

2.1.2. planurile de arhitectură ale nivelurilor subterane și supraterane, ale teraselor, acoperișurilor etc., inclusiv cote, dimensiuni, suprafețe, funcțiuni tehnologice, cu precizări privind materialele, confecțiile etc.;

2.1.3. secțiuni, fațade, detalii importante, cotate și altele;

2.1.4. tablouri de prefabricate din beton, confecții din lemn, metal, plastic și altele;

2.1.5. tablouri de tâmplării;

2.1.6. tablouri de finisaje interioare, cu precizări privind calitatea acestora;

2.1.7. tablouri de finisaje exterioare, cu precizări privind calitatea acestora.

2.2. Structura

Subcapitolul cuprinde planșe principale privind alcătuirea și edificarea structurii de rezistență completă a fiecărui obiect, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, arii, distanțe, dintre care:

2.2.1. planurile infrastructurii și secțiunile caracteristice cotate ale elementelor;

2.2.2. planurile suprastructurii și secțiunile caracteristice cotate ale elementelor;

2.2.3. descrierea soluțiilor constructive, a ordinii tehnologice de execuție și montaj;

2.2.4. recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul, care se vor înscrie pe planșele principale.

2.3. Instalațiile

Subcapitolul cuprinde planșe principale privind alcătuirea și edificarea instalațiilor fiecărui obiect, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, arii, distanțe, dintre care:

2.3.1. planurile principale de amplasare a utilajelor;

2.3.2. schemele principale ale instalațiilor sanitare, hidraulice, pneumatice, electrice, de automatizare, comunicații, rețele de combustibil, apă, canalizare, iluminat etc.;

2.3.3. secțiunile, vederile, detaliile principale, toate cu cote, dimensiunile, calitățile materialelor, verificările și probele necesare, izolațiile termice, acustice, protecțiile anticorozive și parametrii principali ai instalațiilor.

2.4. Dotările și instalațiile tehnologice

Subcapitolul cuprinde planșe principale de tehnologie și montaj, secțiuni, vederi, detalii, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, arii, distanțe, dintre care:

2.4.1. desenele de ansamblu;

2.4.2. schemele tehnologice ale fluxului tehnologic;

2.4.3. schemele cinematice, cu indicarea principalilor parametri;

2.4.4. schemele instalațiilor tehnologice;

2.4.5. planurile de montaj, geometrii, dimensiuni de amplasare, prestații, sarcini etc., inclusiv schemele tehnologice de montaj;

2.4.6. diagramele, nomogramele, calculele ingineresti, tehnologice și de montaj, inclusiv materialul grafic necesar punerii în funcțiune și exploatarei;

2.4.7. listele cu utilajele și echipamentele din componența planurilor tehnologice, inclusiv parametrii, performanțele și caracteristicile.

2.5. Dotările de mobilier, inventar gospodăresc, apărarea împotriva incendiilor, securitatea și sănătatea în muncă și altele asemenea

Subcapitolul cuprinde planșe principale de amplasare și montaj, secțiuni, vederi, detalii, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, arii, distanțe, tablouri de dotări, parametrii, performanțele și caracteristicile acestora, precum și altele asemenea, pentru piesele de mobilier, elementele de inventar gospodăresc, dotările AÎI, dotările necesare pentru securitatea muncii și altele asemenea.