

**Regulament din 16/02/2009**

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 132 din 03/03/2009

privind inițierea, elaborarea, conținutul-cadru și aprobarea documentațiilor tehnico-economice aferente proiectelor de investiții imobiliare în Ministerul Apărării Naționale

## CAPITOLUL I

### Dispoziții generale

**Art. 1.** - Prezentul regulament stabilește regulile și responsabilitățile privind inițierea, elaborarea și aprobarea documentațiilor tehnico-economice aferente proiectelor de investiții imobiliare în Ministerul Apărării Naționale și conținutul-cadru al acestora.

**Art. 2.** - Semnificația termenilor utilizați în prezentul regulament este cea prevăzută în anexa nr. 1.

**Art. 3.** - Proprietățile imobiliare/imobilele sunt entități teritorial-administrative, constituite din totalitatea suprafețelor de teren, a construcțiilor și amenajărilor necesare asigurării întregului complex de facilități principale și de susținere, pentru staționarea, instruirea și antrenarea uneia sau mai multor unități militare și sunt întâlnite în mediul militar sub denumirea de cazărmi/baze/installații militare.

**Art. 4.** - Construcțiile, precum și facilitățile pe care le asigură sunt clasificate în:

**a)** construcții relocabile sau mobile, cele care pot fi mutate sau demontate în elemente componente și reasamblate cu completarea/repararea degradărilor și ale căror dobândire, mutare/relocare, precum și intervenția asupra acestora nu constituie investiție imobiliară, acestea nefiind bunuri imobile;

**b)** construcții fixe sau imobile, cele a căror relocare/mutare se face cu un efort tehnico-ingenieresc și financiar costisitor și/sau cu degradări structurale irevocabile și ale căror realizare/dobândire, precum și intervenția asupra acestora constituie investiție imobiliară și se face numai prin proiecte de investiții imobiliare.

**Art. 5.** - (1) Proiectul de investiție imobiliară constă în realizarea unui imobil/construcții/obiectiv nou sau în intervenția asupra unui imobil/construcții/obiectiv existent 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 și/sau auditul energetic al imobilului/construcției/obiectivului, după caz, fiind efectuate în scopul asigurării cerințelor esențiale de calitate și funcționale ale imobilelor/construcțiilor/obiectivelor respective.

**Art. 6.** - Proiectele de investiții imobiliare finanțate prin Programul de Investiții în Securitate al NATO-NSIP, precum și alte proiecte ce se realizează în cooperare/colaborare multinațională sau națională, indiferent de sursele de finanțare sau de aprobări ale proiectelor ce se dau de către alte organisme militare/civile ale NATO, Uniunii Europene sau ale statelor partenere, se supun prevederilor prezentului regulament.

**Art. 7.** - Activitățile specifice privind dobândirea terenurilor altfel decât în cadrul proiectelor de investiții imobiliare nu fac obiectul prezentului regulament.

**Art. 8.** - În calitate de ordonator principal de credite, ministrul apărării naționale este titularul de investiții și răspunde de realizarea investițiilor publice în toate stadiile de pregătire, aprobare, planificare și implementare, după cum urmează:

**a)** realizarea documentațiilor tehnico-economice;

**b)** avizarea și aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor, conform competențelor legale;

**c)** includerea proiectelor de investiții în programele de investiții anuale, anexe la buget, pe baza datelor din fișele obiectivelor de investiții, având în vedere conținutul, forma și informațiile stabilite de Ministerul Finanțelor Publice privind prioritizarea proiectelor și programelor de investiții, necesare în procesul de elaborare a bugetului;

**d)** realizarea/implementarea proiectelor de investiții pe baza documentațiilor aprobate, respectiv întocmirea proiectului tehnic și verificarea acestuia, autorizarea construirii, execuția lucrărilor de construcții-montaj pentru obiectele cuprinse în documentația aprobată, recepția, autorizarea și punerea în funcțiune.

**Art. 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 ori mandatate prin prezentul regulament.

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

**Art. 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)** studiu de fezabilitate - SPF;

**c)** studiu de fezabilitate - SF;

**d)** proiect tehnic - PT.

(2) Toate documentațiile tehnico-economice se prezintă și se furnizează de către autor/elaborator în mod obligatoriu în format electronic editabil pe suport magnetic și tipărite, indosariate sau, după caz, în mape.

(3) 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 proiectului  
de investiție imobiliară

**Art. 11.** - În scopul reducerii duratei de realizare a proiectelor de investiții imobiliare, unitatea utilizatoare inițiază raportul de necesitate și înaintează documentul ierarhic, la data anticipării nevoilor de facilități, statului major al categoriei de forțe a armatei sau, după caz, comandamentului de armă/similar - beneficiar de investiție.

**Art. 12.** - (1) La primirea raportului de necesitate, secția/biroul/compartimentul de domenii și infrastructuri din statul major al categoriilor de forțe ale armatei/comandamentul de armă/similar - beneficiar de investiție -, împreună cu reprezentantul centrului de domenii și infrastructuri care 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 va corespunde cerințelor exprimate de unitatea utilizatoare inițiatore;

**e)** dacă nu este disponibilă o altă facilitate convenabilă.

(2) În funcție de concluziile verificării, secția/biroul/compartimentul de domenii și infrastructuri din statul major al categoriei de forțe a armatei/comandamentul de armă/similar face analiza completă a cerințelor formulate de unitatea utilizatoare și propune prin actul de constatare declanșarea acțiunii de elaborare a notei de fundamentare și structura care va întocmi această documentație.

**Art. 13.** - Nota de fundamentare este documentația tehnico-economică ce cuprinde justificarea/argumentarea necesității și oportunității proiectului de investiție imobiliară, precum și determinarea și definirea cerințelor militare minimale de construcții/installații/amenajări pentru îndeplinirea misiunilor, având la bază următoarele:

**a)** documentul cu nevoile misiunii;

**b)** documentul cu cerințele operaționale;

**c)** raportul de necesitate și planul concept întocmit de unitatea utilizatoare care inițiază proiectul.

**Art. 14.** - (1) Nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea proiectului de investiție imobiliară se întocmește în 4 exemplare originale, de către structura desemnată de șeful statului major al categoriei de forțe a armatei/comandantul comandamentului de armă/similar, prin secția/biroul/compartimentul de domenii și infrastructuri propriu.

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

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

**Art. 15.** - (1) La formularea cerinței de construcții, instalații aferente și amenajări, autorul notei de fundamentare are în vedere 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, ferate, aeriene, navale și impactul sporirii traficului pe acestea;
- h) parcaje adecvate pentru numărul și tipurile de vehicule tactice și nontactice;
- i) împrejmuiri, 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, CL, 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) furnizarea 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 personalul unității și de familiile acestuia;
- f) numărul de persoane pe unitatea de cazare;
- g) soluția tehnică identificată ca potrivită, dacă este cazul;
- h) regimul de înălțime admis;
- i) restricționările sau particularitățile pe destinații, etaje sau zone;
- j) tipul comunicațiilor și sistemelor de securitate;
- k) vibrațiile și șocurile mecanice provenite de la echipamentul din dotare, precum și din greutatea materialelor/pieselor depozitate;
- l) volumul și tipul materialelor, accesul și modul de manipulare/distribuire;
- m) numărul de benzi și viteze de circulație pe drumurile din incintă;
- n) tipul și numărul echipamentelor/mijloacelor auto cu gabaritul, numărul de osii, greutatea pe roată și razele de virare, frecvența trecerilor sau a aterizărilor;
- o) suprafețele și numărul terenurilor/platourilor de instrucție/paradă;
- p) suprafețele de parcare;
- q) destinațiile pentru garaje, ateliere, adăposturi/remize încălzite.

(3) Pentru fiecare clădire, construcție și/sau amenajare cerută se vor specifica brașamentele, cu sau fără contorizare, la utilități și tipul utilajelor tehnologice, echipamentelor tactice/nontactice, sistemelor integrate de comunicații și de securitate din dotare, consumatoare de utilități și consumul specific al acestora.

**Art. 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) avizele de principiu obținute de la furnizorii de utilități, dacă va crește consumul de utilități, precum și copii ale contractelor existente pentru furnizarea acestora;
- d) planurile rețelelor de utilități existente în cazarmă;
- e) raportul de expertiză tehnică de calitate a clădirii/construcției și, după caz, raportul de audit energetic, pentru intervenții la imobilele/construcțiile existente;
- f) orice alte documente necesare elaborării temei/ghidului de proiectare a documentației tehnico-economice în faza de studiu de fezabilitate.

**Art. 17.** - Anticiparea eronată a nevoilor de spații și/sau utilități, în etapa de elaborare a notei de fundamentare, conduce la întâzieri/dereglări în implementarea proiectului și la dificultăți/neaajunsuri în utilizarea construcțiilor finalizate.

**Art. 18.** - (1) Nota de fundamentare se prezintă șefului/comandantului unității militare utilizatoare inițitoare a proiectului și eșalonului superior spre însușire, microstructurilor specializate în domenii și infrastructuri din statul major al categoriei de forțe a armatei/comandamentului de armă/similar beneficiar de investiție - spre verificare, centrului de domenii și infrastructuri spre avizare tehnică, apoi se promovează, spre aprobare, șefului statului major al categoriei de forțe a armatei sau, după caz, comandantului comandamentului de armă/similar.

(2) Statul major al categoriei de forțe a armatei sau, după caz, comandamentul de armă/similar - beneficiar de investiție -, după aprobarea notei de fundamentare, obține avizul de necesitate și oportunitate de la Direcția logistică și avizul privind capacitatea de finanțare a implementării proiectului în următorii 4 ani de la Direcția structuri și planificarea înzestrării din Statul Major General.

(3) Structura centrală/subordonată nemijlocit ministrului apărării naționale - beneficiar de investiție -, după aprobarea notei de fundamentare, obține avizul privind capacitatea de finanțare a implementării proiectului în următorii 4 ani de la Direcția financiar-contabilă din cadrul Ministerului Apărării Naționale.

(4) Notele de fundamentare aprobate, pentru care se obțin avizele favorabile, se transmit în două exemplare în original, împreună cu avizele, Secretariatului permanent al Consiliului tehnico-economic al Ministerului Apărării Naționale, microstructură ce funcționează în cadrul Direcției domenii și infrastructuri, cu propunerea de a fi introduse pe ordinea de zi pentru prezentare, susținere și avizare.

**Art. 19.** - (1) Cererea de investiție, pentru realizarea unui imobil/construcții/obiectiv nou sau pentru intervenția asupra unui imobil/construcții/obiectiv existent, se formulează de către beneficiarul de investiție și se adresează Direcției domenii și infrastructuri.

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

**Art. 20.** - (1) Secretariatul permanent al Consiliului tehnico-economic, denumit în continuare 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 proiectului de investiție imobiliară și o înregistrează în baza de date.

(2) Secretariatul permanent întocmește lista cu notele de fundamentare complete și inițiază convocarea CTE.

**Art. 21.** - Aprobarea concluziilor ședinței CTE de către ministrul apărării naționale și avizul CTE favorabil emis în consecință constituie aprobarea proiectului de investiție imobiliară și totodată temeiul legal pentru introducerea acestuia într-un program și planificarea în buget a fondurilor necesare elaborării studiului de fezabilitate pentru implementarea/realizarea proiectului de investiție aprobat.

## SECȚIUNEA a 2-a

Elaborarea, avizarea și aprobarea studiului de fezabilitate privind necesitatea și oportunitatea proiectului de investiție imobiliară

**Art. 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 funcțiilor ce trebuie asigurate de construcțiile propuse ori necesitatea și oportunitatea proiectului de investiție imobiliară nu pot fi definite concret, în detaliu, beneficiarul de investiție solicită, concomitent cu promovarea notei de fundamentare, elaborarea studiului de fezabilitate.

(2) Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică ce completează justificarea/fundamentarea necesității și oportunității proiectului de investiție imobiliară și care se elaborează după aprobarea acestuia.

(3) Achiziționarea sau, după caz, elaborarea studiului de fezabilitate se face prin grija Direcției domenii și infrastructuri.

(4) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate privind necesitatea și oportunitatea realizării unei/unor construcții noi este identic cu cel al notei de fundamentare, prevăzut în anexa nr. 2.

(5) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate privind necesitatea și oportunitatea intervenției asupra unei/unor construcții existente este identic cu cel al notei de fundamentare, prevăzut în anexa nr. 3.

(6) Proiectantul, autor al studiului de fezabilitate, prezintă documentația elaborată, spre însușire și recepționare, unei comisii formate din reprezentanți ai Direcției domenii și infrastructuri, microstructurii specializate în domenii și infrastructuri din statul major al categoriei de forțe a armatei/comandamentul de armă/similar - beneficiar de investiție -, unității militare utilizatoare, inițiatorii a proiectului și centrului de domenii și infrastructuri, în cadrul unei întâlniri comune ce se organizează de către Direcția domenii și infrastructuri.

**Art. 23.** - Procesul de verificare, avizare și aprobare a studiilor de fezabilitate este similar cu cel descris în prezentul regulament pentru notele de fundamentare.

**Art. 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, punctul "c".

**Art. 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 de specialitate.

### CAPITOLUL III

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

**Art. 26.** - (1) Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică ce cuprinde termenii de referință, fundamentarea necesității și oportunității 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 eșalonare 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) Studiul de fezabilitate trebuie să cuprindă toate datele și informațiile tehnice și tehnologice necesare întocmirii caietului de sarcini pentru realizarea/implementarea proiectului de investiție prin achiziție publică, astfel încât construcțiile/installațiile/amenajările rezultate să se situeze deasupra nivelului cerințelor militare minimale exprimate în nota de fundamentare sau, după caz, în studiul de fezabilitate.

(4) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este prevăzut în anexa nr. 4.

**Art. 27.** - (1) Studiul de fezabilitate se achiziționează/elaborează prin grija Direcției domenii și infrastructuri, pe baza notei de fundamentare/studiului de fezabilitate și se aprobă de către șeful statului major al categoriei de forțe a armatei sau, după caz, de către comandantul comandamentului de armă/similar - beneficiar de investiție.

(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, iar continuarea proiectului se face fără a fi necesară corectarea sau reavizarea/reaprobarea acelor documentații.

**Art. 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, punctul "c".

**Art. 29.** - (1) Proiectantul autor al studiului de fezabilitate prezintă documentația completă, spre însușire și recepționare, unei comisii formate din reprezentanți ai Direcției domenii și infrastructuri, microstructurii specializate în domenii și infrastructuri din statul major al categoriei de forțe a armatei/comandamentul de armă/similar - beneficiar de investiție -, unității militare utilizatoare inițiatorii a proiectului și centrului de domenii și infrastructuri, în cadrul unei întâlniri comune ce se organizează de către Direcția domenii și infrastructuri.

(2) După aprobarea procesului-verbal de recepție, studiul de fezabilitate se transmite spre însușire beneficiarului de investiție și, după semnare, acesta îl promovează prin Secretariatul permanent al CTE spre avizare și aprobare.

**Art. 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 proiectului de investiție imobiliară la Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC, potrivit legii, pentru avizare tehnică.

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

**Art. 31.** - Pentru consolidarea construcțiilor existente se face un singur studiu de fezabilitate, cu delimitarea etapelor și defalcarea valorilor, dacă este cazul, pe consolidare și modernizare/reparare capitală.

**Art. 32.** - Este interzisă realizarea de lucrări de reparații curente la construcțiile și/sau amenajările cuprinse ca obiecte într-un proiect de investiție aprobat, în curs de implementare.

**Art. 33.** - Este interzisă realizarea simultană de lucrări într-o cazarmă, la o construcție sau o amenajare cuprinsă ca obiect în proiecte de investiții diferite.

### CAPITOLUL IV

Elaborarea și aprobarea devizului general

**Art. 34.** - (1) Devizul general este documentația economică prin care se stabilește valoarea totală estimativă a cheltuielilor necesare realizării/implementării proiectului de investiție.

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

**Art. 35.** - (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.

**Art. 36.** - (1) Elaborarea devizului general se face conform metodologiei prevăzute în anexa nr. 5.

(2) Structura devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție este prevăzută în anexa nr. 6.

(3) Pentru consolidarea construcțiilor existente se face un singur deviz general, cu defalcarea valorilor, dacă este cazul, pe consolidare și modernizare/reparare capitală.

**Art. 37.** - Devizele generale ale proiectelor de investiții se aprobă de către ministrul apărării naționale sau, după caz, de către șeful Direcției domenii și infrastructuri.

**Art. 38.** - Compensarea, pe parcursul derulării investiției, a cheltuielilor între capitolele/subcapitolele de cheltuieli/obiecte 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.

**Art. 39.** - (1) Devizul general întocmit în faza de proiectare studiu de fezabilitate se actualizează pe baza indicilor prețurilor de consum lunari (total), publicații/comunicații de către Institutul Național de Statistică, prin grija șefului centrului de domenii și infrastructuri, ori de câte ori este necesar, dar, de regulă, 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 proiectului 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;
- e) la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, a listei obiectivelor de investiții, anexă la buget, 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 ministrul apărării naționale sau, după caz, de către șeful Direcției domenii și infrastructuri.

**Art. 40.** - Obiectul este o parte a obiectivului de investiție, cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia.

**Art. 41.** - 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.

**Art. 42.** - Structura devizului obiectului este prevăzută în anexa nr. 7.

**Art. 43.** - (1) Devizul obiectului este sintetic și valoarea sa se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.

(2) Valoarea categoriilor de lucrări din devizul obiectului se stabilește estimativ, la faza studiu de fezabilitate, pe baza indicilor și/sau a calculelor tehnico-economice.

**Art. 44.** - (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) Devizele obiectelor se actualizează prin grija șefului centrului de domenii și infrastructuri, odată cu actualizarea devizelor generale.

## CAPITOLUL V

### Implementarea proiectului de investiție imobiliară

#### SECȚIUNEA 1

##### Etapile implementării proiectului de investiție imobiliară

**Art. 45.** - Realizarea fizică efectivă a obiectelor de investiție cuprinse în studiul de fezabilitate aprobat pentru proiect de investiție imobiliară începe dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

- a) obiectivul de investiție a fost introdus în program și are finanțare asigurată;
- b) documentația tehnico-economică detaliată/dezvoltată în faza proiect tehnic este elaborată, verificată și aprobată în condițiile legii;
- c) a fost obținută autorizația de construire.

**Art. 46.** - (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/proiectului de investiție în lista anexă la bugetul anual și asigurarea finanțării conform indicatorilor tehnico-economici aprobați prin studiul de fezabilitate sunt în responsabilitatea beneficiarului de investiție.

(3) Nominalizarea proiectului de investiție imobiliară ca obiectiv 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 proiectului de investiție imobiliară.

**Art. 47.** - (1) Direcția domenii și infrastructuri asigură managementul implementării/realizării proiectelor de investiții imobiliare și exercită atribuțiile de autoritate contractantă, 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 - manageri/directori de programe/proiecte de investiții imobiliare.

**Art. 48.** - (1) Implementarea unui proiect de investiție imobiliară se face prin achiziție în sistem la cheie sau la pachet - proiectare și construire.

(2) Implementarea proiectului de investiție imobiliară se realizează prin grija și pe răspunderea șefului centrului de domenii și infrastructuri și cuprinde două etape:

a) etapa I - elaborarea/dezvoltarea documentației tehnico-economice în faza proiect tehnic, verificarea acestuia pe specialități cu 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

**Art. 49.** - Proiectul tehnic este documentația tehnico-economică ce se elaborează în conformitate cu studiul de fezabilitate aprobat și cuprinde, în principal, prezentarea soluțiilor de arhitectură și de amplasare, a funcționalității și conformării planimetrice și spațiale a obiectelor proiectului de investiție, a soluțiilor ingineresti de structură, de instalații interioare și exterioare, devizul general și devizele obiectelor, caietele de sarcini, extrasul de documentație din proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - PAC și documentația de consultanță pentru urmărirea execuției de lucrări.

**Art. 50.** - (1) Proiectul tehnic constituie, după recepționare, verificare și obținerea autorizației de construire, anexă la contractul încheiat pentru implementarea proiectului de investiție.

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

- a) autoritatea contractantă să obțină date tehnice și economice complete privind implementarea proiectului;
- 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, fără a se depăși costul total al lucrării, stabilit în faza de ofertă.

(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 deja terminate 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) Caietele de sarcini nu trebuie să fie restrictive.

**Art. 51.** - (1) Conținutul-cadru al proiectului tehnic este prevăzut în anexa nr. 8.

(2) În procesul de elaborare a proiectului tehnic se poate constata necesitatea modificării unor obiecte, cheltuieli și/sau a valorii investiției estimate prin studiul de fezabilitate/devizul general deja aprobat, dar continuarea implementării proiectului este permisă numai după modificarea devizului general și, după caz, reavizarea și reaprobarea indicatorilor tehnico-economici ai proiectului de investiție cuprinși în documentația inițială, întocmirea și susținerea documentațiilor modificatoare fiind în sarcina elaboratorului proiectului tehnic.

**Art. 52.** - Proiectul tehnic se verifică din punctul de vedere al calității de către specialiști 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 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.

**Art. 53.** - (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/proiectului de investiție publică se face din devizul general aprobat și actualizat potrivit legii, în limita prevăzută în contractul de achiziție pentru acel serviciu.

**Art. 54.** - (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 sau trimiteri 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.

**Art. 55.** - (1) Proiectantul, autor al proiectului tehnic, prezintă documentația completă, spre însușire și recepționare, unei comisii formate din reprezentanți ai Direcției domenii și infrastructuri, microstructurii specializate în domenii și infrastructuri din statul major al categoriei de forțe a armatei/comandamentul de armă/similar - beneficiar de investiție -, unității militare utilizatoare, inițiatora a proiectului, și centrului de domenii și infrastructuri, în cadrul unei întâlniri comune ce se organizează de către Direcția domenii și infrastructuri.

(2) Procesul-verbal de recepție a proiectului tehnic se aprobă de către șeful centrului de domenii și infrastructuri.

(3) Centrul de domenii și infrastructuri asigură verificarea tehnică de calitate a documentației tehnico-economice elaborate/dezvoltate în faza proiect tehnic.

(4) După verificarea proiectului tehnic de către verificatori atestați, în conformitate cu prevederile legislației, se obține autorizația de construire și se începe edificarea obiectelor prevăzute în documentația tehnico-economică aprobată.

(5) Un exemplar al proiectului tehnic verificat se transmite beneficiarului de investiție și, la finalizarea lucrărilor, va fi predat de către acesta unității militare utilizatoare, pentru cartea tehnică a construcției.

### SECȚIUNEA a 3-a

#### Edificarea/Realizarea fizică efectivă a obiectelor de investiție

**Art. 56.** - Centrele de domenii și infrastructuri predau amplasamentele din zona de responsabilitate și asigură exercitarea atributului de diriginte de șantier pentru examinarea materialelor, echipamentelor și utilajelor cu montaj ce se pun în operă, a stadiului fizic realizat efectiv în șantier și certificarea pe documentele întocmite de furnizori/antreprenori a realității și legalității realizării/furnizării lucrărilor/construcțiilor, în conformitate cu documentația tehnico-economică aprobată.

**Art. 57.** - (1) Finanțarea cheltuielilor de execuție efectivă a lucrărilor pentru investiția publică se face din devizul general aprobat și actualizat potrivit legii, în limita prevăzută în contractul de achiziție.

(2) Plata lucrărilor programate și realizate pe baza graficului fizic și valoric însușit și aprobat de către șeful centrului de domenii și infrastructuri se face numai pentru capitolele de lucrări/stadiile fizice edificate efectiv pe teren, de către antreprenor/furnizor, în conformitate cu prevederile proiectului tehnic aprobat.

**Art. 58.** - (1) Schimbarea pe parcursul execuției a soluțiilor tehnice constructive și/sau tehnologice, prevăzute în studiul de fezabilitate aprobat, care nu conduce la modificarea indicatorilor tehnico-economici, se face cu acordul beneficiarului de investiție și se aprobă de către șeful Direcției domenii și infrastructuri.

(2) Schimbarea soluțiilor tehnice constructive și/sau tehnologice ori modificarea, pe parcursul execuției, a cerințelor, prevăzute în studiul de fezabilitate aprobat, care conduce la modificarea indicatorilor tehnico-economici, se face cu acordul beneficiarului de investiție și se aprobă de către șeful Direcției domenii și infrastructuri, cu avizul prealabil dat de către ministrul apărării naționale, pe baza unei propuneri bine fundamentate, prezentată și susținută în ședința de avizare a CTE al Ministerului Apărării Naționale, de către proiectant sau, după caz, de către beneficiarul de investiție.

(3) După aprobarea modificării indicatorilor tehnico-economici, autoritatea contractantă are obligația ca în cel mai scurt timp să supună aprobării, conform procedurilor legale, devizul general refăcut, astfel încât să nu conducă la sistarea lucrărilor din această cauză.

(4) După aprobarea schimbării/modificării soluției tehnice, care conduce la schimbarea condițiilor de autorizare a construirii, autoritatea contractantă are obligația ca în cel mai scurt timp să solicite eliberarea unei noi autorizații de construire.

**Art. 59.** - (1) În pregătirea ori pe parcursul edificării/realizării efective a obiectelor investiției, antreprenorul/furnizorul de lucrări elaborează, pe baza soluțiilor tehnologice și de mecanizare a lucrărilor, a condițiilor tehnice/tehnologice care trebuie îndeplinite, a datelor și/sau a detaliilor ori specificațiilor de montaj al confecțiilor, utilajelor/echipamentelor, subsansamblurilor și elementelor de construcție sau instalațiilor aferente, transmise de către subantreprenori/fabricanți /furnizori, propriile detalii de execuție a lucrărilor, în conformitate cu proiectul tehnic aprobat.

(2) Detaliile de execuție se aștează în mod obligatoriu de către dirigintele de șantier și de autorul proiectului tehnic.

**Art. 60.** - (1) Predarea proiectului/obiectivului/obiectelor realizate, finalizate, către utilizator se face după recepție, conform prevederilor actelor normative.

(2) Șeful centrului de domenii și infrastructuri solicită convocarea comisiei de recepție, în baza notificării transmise de furnizor/antreprenor și a confirmării scrise, a finalizării obiectelor/obiectivului primite/primit de la dirigintii de șantier.

(3) La recepția la terminarea lucrărilor, prin grija antreprenorilor/furnizorilor, se prezintă și se predă varianta finală a proiectului tehnic - așa cum această documentație este executată efectiv pe teren -, în scopul constituirii/actualizării/modificării cărții tehnice a construcției și, respectiv, a dosarului de evidență tehnică a imobilelor.

**Art. 61.** - (1) Obiectele recepționate se iau în primire de către comandantul unității utilizatoare prin proces-verbal de predare-primire și se înscriu în evidența contabilă a acelei unități, în baza actului de primire emis de către administratorul cazărzii, cu valoarea înscrisă în procesul-verbal de recepție, valoarea obiectelor fiind calculată prin repartizarea pe fiecare obiect a tuturor cheltuielilor conexe de realizare.

(2) Valorile din evidența contabilă se corectează, dacă este cazul, după expirarea perioadei de garanție și după recepția finală, cu valoarea înscrisă în procesul-verbal de recepție finală, la primirea de către unitatea utilizatoare a acestui document aprobat.

**Art. 62.** - (1) În situații excepționale, implementarea unui proiect de investiție imobiliară poate fi întreruptă sau abandonată, cu aprobarea ministrului apărării naționale, la solicitarea bine fundamentată/justificată a statului major al categoriei de forțe a armatei sau, după caz, a comandamentului de armă/similar - beneficiar de investiție -, adresată prin raport înaintat ierarhic.

(2) Suspendarea sau rezilierea contractului se face de către șeful centrului de domenii și infrastructuri după inventarierea, recepționarea și predarea-primirea serviciilor și/sau a bunurilor/lucrărilor furnizate către utilizator, stabilirea valorii de închidere a contractului și asigurarea de către beneficiarul de investiție a fondurilor pentru plata sumelor datorate către furnizor/antreprenor.

(3) În vederea protejării cheltuielilor efectuate din fonduri publice, prin diminuarea/eliminarea efectelor distructive ale factorilor naturali/antropici asupra obiectivului/obiectului de investiție în cauză, beneficiarul de investiție este obligat să asigure inclusiv fondurile pentru lucrările de conservare/protejare necesare construcției/părții de construcție executate, la stadiul la care lucrările au fost întrerupte/sistate/abandonate.

**Art. 63.** - Documentațiile tehnico-economice respinse la aprobare sau care nu se continuă cu celelalte faze de proiectare ori cu implementarea proiectelor, în cel mult 4 ani de la aprobare, se casează, cu scăderea cheltuielilor din evidență după efectuarea cercetării administrative, potrivit legii.

### CAPITOLUL VI

#### Dispoziții finale

**Art. 64.** - (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 este împuternicit să emită "precizări tehnice".

**Art. 65.** - Anexele nr. 1-8 fac parte integrantă din prezentul regulament.

## GLOSAR

1. Beneficiar de investiție - structura centrală/subordonată nemijlocit ministrului apărării naționale, statul major al categoriei de forțe a armatei sau, după caz, comandamentul de armă/similar, în beneficiul căruia se realizează investiția și care are obligația asigurării fondurilor necesare.
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 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 selectiv 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 - documentația tehnico-economică ce se întocmește pe baza proiectului tehnic aprobat, după care se execută lucrările de construcții și instalații și după care se montează echipamentele, utilajele și instalațiile tehnologice aferente unei investiții.
7. Impact - efectul pe termen lung, primar/secundar, pozitiv/negativ, produs în urma unei intervenții, în mod direct sau indirect, intenționat ori neintenționat.
8. Implementare - punerea în practică/aplicarea a ceva ce a fost aprobat sau asupra căruia s-a decis.
9. Implementarea unui proiect/obiectiv de investiție - punerea în practică/realizarea unui proiect/obiectiv de investiție aprobat, acțiune care cuprinde elaborarea/dezvoltarea și aprobarea documentației tehnico-economice în faza de proiect tehnic, autorizarea construirii, realizarea fizică efectivă și recepția obiectelor de investiție, adică a clădirilor, construcțiilor și/sau amenajărilor cuprinse în studiul de fezabilitate și în devizul general aprobat.
10. Intervenții asupra construcțiilor/imobilelor/prorietăților existente - extinderea, modernizarea, transformarea, consolidarea, demolarea parțială, modificarea, reabilitarea, reconstruirea sau repararea capitală, precum și înlăturarea efectelor cutremurelor, inundațiilor ori alunecărilor de teren.
11. Investiții publice - cheltuielile de capital destinate realizării de active de natura domeniului public și/sau privat al statului, efectuate din bugete pentru proiectele de investiții imobiliare.
12. Lucrări de construcții-montaj - totalitatea lucrărilor de construcții, instalații, amenajări ale terenului și pentru protecția mediului aferente construcțiilor, montajului echipamentelor, utilajelor și instalațiilor tehnologice, precum și organizării de șantier.
13. Manager/director de programe/proiecte de investiții imobiliare - persoana stabilită de către și la nivelul titularului de investiție, cu scopul de a asigura organizarea, coordonarea, conducerea, controlul și evaluarea programelor/proiectelor de investiții imobiliare.
14. 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 unor parametri tehnici acceptabili.
15. Modernizare - intervenția asupra unei construcții existente, care constă în lucrări de adaptare a construcției pentru re tehnologizare.
16. Notă de fundamentare - documentația tehnico-economică întocmită în etapa de inițiere a proiectului, prin care se fundamentează necesitatea și oportunitatea proiectului de investiție imobiliară.
17. Politică imobiliară - componenta politicii ministerului, care cuprinde ansamblul normelor, principiilor și metodelor de constituire, repartizare, utilizare, operare, mentenanță, dezvoltare, modernizare și reducere a proprietății imobiliare.
18. Proiect tehnic - documentația tehnico-economică prin care se detaliază/dezvoltă proiectarea lucrărilor de construcții-montaj, pe baza soluțiilor funcționale, tehnologice, constructive și economice stabilite în studiul de fezabilitate, cu încadrarea în indicatorii tehnico-economici aprobați.
19. Proiect de investiție/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.
20. Program de investiții publice - un ansamblu coerent de acțiuni, proiecte/obiective de investiții ale titularului de investiție, care se desfășoară pe o perioadă mai mare de un an, evaluate și selectate pe baza criteriilor de prioritizare în vederea finanțării.
21. Reabilitare - intervenția de natură structurală, termică sau funcțională asupra unei construcții existente, care aduce activul respectiv la parametrii prevăzuți în reglementările tehnice în domeniu la data aprobării documentației pentru intervenția respectivă.
22. Reparație/reparare capitală - intervenția asupra unei construcții existente, care se realizează pe durata normală de utilizare a celui activ, la termenele prevăzute de proiectant în documentația cu privire la exploatarea construcției, intervenție care odată realizată aduce activul respectiv la un nivel de utilizare corespunzător parametrilor proiectați.
23. Studiu de fezabilitate - documentația tehnico-economică întocmită după aprobarea proiectului de investiție, prin care se definitivează fundamentarea necesității și oportunității proiectului de investiție imobiliară.
24. Studiu de fezabilitate - documentația tehnico-economică prin care se stabilesc principalii indicatori tehnico-economici pentru implementarea/realizarea unui proiect de investiție și care se aprobă conform competențelor stabilite la art. 42 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările ulterioare.
25. Titular de investiție - persoana juridică, ordonator de credite, care asigură finanțarea obiectivelor/proiectelor de investiții cuprinse în programele de investiții publice, anexe la buget, și care exercită toate atribuțiile legate de această activitate prin intermediul unei structuri sau organizații subordonate pe care o delegă sau o mandatează în acest scop.
26. Unitate utilizatoare - unitatea sau formațiunea militară care ia în primire terenurile, construcțiile și instalațiile aferente aflate în patrimoniul imobiliar al armatei, le înregistrează în evidență, le folosește în scopul desfășurării activității specifice, răspunde de corecta lor folosire, le întreține și răspunde de integritatea acestora.

**ANEXA Nr. 2**  
**la regulamentul**

(Clasificarea documentului se face după completare.)

**CONȚINUTUL-CADRU**  
al notei de fundamentare pentru realizarea unei/unor construcții noi

APROB

Șeful statului major al categoriei de forțe a armatei/  
Comandantul comandamentului de armă/similar  
(Beneficiarul de investiție),  
.....

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 proiectului  
de investiție imobiliară

.....  
.....  
Cod proiect .....

**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 a armatei/comandamentul de armă sau similar): ....., (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 proiectului de investiție imobiliară .....
- .....
- .....
- .....
- 2.2.** Valoarea estimată a proiectului 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 proiectului de investiție imobiliară .....
- 2.4.** Data estimată a începerii și finalizării implementării/realizării proiectului de investiție imobiliară .....

**CAPITOLUL III**

## Justificarea proiectului 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 - tabele, hărți, grafice, planșe desenate, fotografii etc. -, care să explicitizeze situația existentă și necesitatea investiției, deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a cazărmi/bazel/installației militare, prognoze pe termen mediu și lung și altele asemenea.)
- 3.2.1.** Nevoia actuală de facilități .....
- .....
- 3.2.2.** Nevoia de facilități în perspectivă .....
- .....
- 3.2.3.** Modul în care sunt asigurate în prezent acele facilități .....
- .....
- 3.2.4.** Perspectiva imediată, pe termen mediu și lung a acelei nevoi de facilități .....
- .....
- 3.2.5.** Măsura în care facilitatea solicitată va corespunde cerințelor exprimate de unitatea utilizatoare inițitoare a proiectului .....
- .....
- 3.2.6.** Existența unei alte facilități, convenabilă, disponibilă .....
- .....
- 3.2.7.** Contribuția la calitatea vieții ocupanților .....
- .....
- 3.3.** Oportunitatea proiectului  
(Încadrarea obiectivului în politicile de modernizare și 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.** Rezultatul verificării în teren .....
- .....
- 3.6.** Concluziile analizei complete .....
- .....
- 3.7.** 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 amplasare

(Minimum un plan de amplasare în zonă 1: 25.000 - 1: 5.000 și un plan general 1: 2.000 - 1: 500)

.....

.....

#### 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:

5.1.1. ....

5.2. Administrative:

5.2.1. ....

5.3. Mentenanță:

5.3.1. ....

5.4. Servicii comunitare:

5.4.1. ....

5.5. Cazare de trupe și familii:

5.5.1. ....

5.6. Rețele de utilități:

5.6.1. ....

5.7. Asistență medicală:

5.7.1. ....

5.8. Alte funcțiuni/grupuri de funcțiuni:

5.8.1. ....

#### 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 intrare în contabilitate .....

.....

7.3. Durata de folosință normată/îndeplinită .....

.....

7.4. Valoarea rămasă de amortizat .....

.....

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

































