

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 inițiatoare;

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, microstructurii 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 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) 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 cazărni, 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

Alte cheltuieli				
Valoarea cheltuielilor conexe				
VALOAREA PROIECTULUI:		

Întocmit

Şeful biroului/compartimentului de domenii şi infrastructuri
(din unitatea utilizatoare sau, după caz, din eşalonul superior),

.....

Verificat

Şeful secţiei/biroului domenii şi infrastructuri
(din statul major al categoriei de forţe a
armatei/comandamentul de armă/similar),

.....

Avizat tehnic

Şeful Centrului de domenii şi infrastructuri nr. ...,

.....

ANEXA Nr. 3
la regulamentul

(Clasificarea documentului se face după completare)

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

APROB

Şeful statului major al categoriei de forţe a
armatei/Comandantul comandamentului de armă/similar
(Beneficiarul de investiție),

.....

DE ACORD, ROG A APROBA

Comandantul/Şeful eşalonului superior
al unității militare utilizatoare,

.....

DE ACORD

Comandantul/Şeful unității militare utilizatoare,

.....

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
privind necesitatea și oportunitatea proiectului de
investiție imobiliară pentru intervenția
la
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 inițiatore (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, deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a cazărzii/bazei/instalației militare, tabele, hărți, grafice, planșe desenate, fotografiile etc. care să explicitizeze 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**
-
- 3.2.5. Modul în care sunt asigurate în prezent acele facilități**
-
- 3.2.6. Perspectiva imediată, pe termen mediu și lung a acelei nevoi de facilități**
-
- 3.2.7. Măsura în care facilitatea solicitată va corespunde cerințelor exprimate de unitatea utilizatoare inițiatore a proiectului**
-
- 3.2.8. Existența unei alte facilități, convenabilă, disponibilă**
-
- 3.2.9. Contribuția la calitatea vieții ocupanților**
-
- 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 freactice, 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

(Clădirile, construcțiile și/sau amenajările existente, pe funcțiuni/grupuri de funcțiuni, propuse pentru intervenție, cu valoarea de intrare în contabilitate, durata de folosință normală/îndeplinită și valoarea rămasă de amortizat, 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:**
- 5.1.1.**
- 5.2. Administrative:**
- 5.2.1.**

5.3. Menținanță:

5.3.1.

5.4. Servicii comunitare:

5.4.1.

5.5. Cazare trupe și familii:

5.5.1.

5.6. Rețele utilități:

5.6.1

5.7. Asistență medicală:

5.7.1.

5.8. Alte funcțiuni/grupuri de funcțiuni:

5.8.1.

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

Obiectele de investiție și cheltuielile conexe	Ad(U.M.=m ²) L (U.M.=m)	Indice cost (mii lei/U.M.)	Preț C+M	Preț utilaje, dotări și echipamente	Costuri conexe	Preț est
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 în incintă administrativă: - refacere rigole de colectare ape pluviale; - refacere strat de rezistență și strat de uzură la drumurile de acces prin PC2; - refacere strat de uzură la parcajul pentru vizitatori; - alei pietonale noi, adiacente drumurilor de acces.
.....
.....
Valoarea obiectelor de bază		
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
Cheltuieli de asigurarea utilităților necesare obiectivului				
Cheltuieli de proiectare și asistență tehnică				
Cheltuieli cu probe, teste și predare				
Alte cheltuieli				
Valoarea cheltuielilor conexe				
VALOAREA PROIECTULUI:		

Întocmit

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

.....

Verificat

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

.....

Avizat tehnic

Șeful Centrului de domenii și infrastructuri nr.

.....

ANEXA Nr. 4
la regulamentul

(Clasificarea documentului se face după completare.)

CONȚINUTUL-CADRU
al studiului de fezabilitate

APROB

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

.....

DE ACORD, ROG A APROBA

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

.....

STUDIUL DE FEZABILITATE
pentru implementarea/realizarea 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):
....., cu sediul în județul, localitatea, (denumirea în clar a unității)

1.3. Unitatea militară utilizatoare inițiatoare (denumirea în clar a unității)
..... 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

1.6. Managerul/directorul programului de investiție imobiliară din Direcția domenii și infrastructuri, cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

1.7. Implementarea proiectului 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

CAPITOLUL II

Descrierea proiectului

- 2.1. Descrierea sintetică a proiectului de investiție imobiliară
- 2.2. Valoarea estimată a proiectului de investiție imobiliară (în mii lei și în 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 (în luni)
- 2.4. Data estimată a începerii implementării/realizării proiectului de investiție imobiliară (luna anul)
- 2.5. Data estimată a finalizării implementării/realizării proiectului de investiție imobiliară (luna anul)

CAPITOLUL III

Justificarea proiectului de investiție imobiliară

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

- 3.1. Nevoile misiunii și cerințele operaționale fundamentale
- 3.2. Necesitatea proiectului de investiție
- 3.3. Oportunitatea proiectului de investiție
- 3.4. Baza legală
- 3.5. Rezultatul verificării în teren
- 3.6. Concluziile analizei complete
- 3.7. Alte date

CAPITOLUL IV

Amplasamentul

- 4.1. Descrierea amplasamentului (descrierea variantelor de amplasare, cu trimitere la planurile de amplasare prezentate)
- 4.2. Situația juridico-cadastrală a terenului (inclusiv pe categorii de folosință, intravilan/extravilan și altele)
- 4.3. Relieful, natura și stratificația solului, pânza de apă freatică
- 4.4. Căi și mijloace de acces la amplasament

CAPITOLUL V

Scenariile tehnico-economice prin care scopul proiectului 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 specificațiilor 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:
 - 6.1.1.
- 6.2. Administrative:
 - 6.2.1.
- 6.3. Mentenanță:
 - 6.3.1.
- 6.4. Servicii comunitare:
 - 6.4.1.
- 6.5. Cazare de trupe și familii:
 - 6.5.1.
- 6.6. Rețele utilități:
 - 6.6.1.
- 6.7. Asistență medicală:
 - 6.7.1.
- 6.8. Alte funcțiuni/grupuri de funcțiuni:
 - 6.8.1.

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 intrare în contabilitate
- 8.3. Durata de folosință normată/îndeplinită
- 8.4. Valoarea rămasă de amortizat
- 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 noi, 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 (volum construite, suprafețe desfășurate, lungimi, greutate sau bucăți)	Prețul (mii lei)	Valoarea (mii lei)	Explicații
TS	TERASAMENTE, din care:					
1	Săpătură generală	100 m ³				
2	Umplutură compactată	100 m ³				
C	CONSTRUCȚII, din care:					
1	Structură rezistență din beton armat	m ²				
2	Arhitectură	m ²				
E	INSTALAȚII ELECTRICE, din care:					
1	Cablare circuit electric de joasă tensiune	m ²				
2	Cablare circuit electric cu curenți slabi	m ²				
3	Echipare cu aparataj electric și corpuri il.	buc.				
4	Tablouri electrice	buc.				
I	INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE, din care:					
1	Montare de utilaj și echipament tehnologic	buc.				
2	Instalație de încălzire	m ³				
.....					
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	m ²				
3	Instalație de canalizare	m ²				
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	m ²				
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.)

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 și numărul de locuri de muncă create pentru personalul ocupat în faza de operare/folosire.)

CAPITOLUL XVI

Avize și acorduri necesare, solicitate și obținute

(Se anexează toate avizele și acordurile obținute în faza de notă de fundamentare, cele solicitate prin certificatul de urbanism și cele necesare ca urmare a soluțiilor tehnice, constructive și tehnologice, adoptate în studiul de fezabilitate, inclusiv cu prezentarea impactului asupra mediului.)

CAPITOLUL XVII

Durata de realizare și etapele principale

17.1. Graficul de eșalonare a investiției

(Se definesc etapele principale ale proiectului 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 sau 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, prin calcularea 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

(specifci 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 concură la realizarea proiectului)

22.4. Planuri speciale

(profiluri longitudinale, profiluri transversale, după caz)

ANEXA Nr. 5
la regulamentul

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, exproprii, despăgubiri, 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 etc.

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
operării/funcționării 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 bransamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie etc.;
- 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 PSI;
- 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 etc.).

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 tariful proiectului);
- b) plata diriginților de șantier, desemnați de autoritatea contractantă, 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, PSI, 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 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 protecția muncii.

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 rețelelor 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 etc.

5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului

Se cuprind, după caz: comisionul băncii finanțatoare, 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, cantități 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.

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 Nr. 6
la regulamentul

(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 domenii și infrastructuri,

DE ACORD, ROG A APROBA
Șeful Statului major al categoriei de forțe a armatei/
Comandantul Comandamentului de armă/similar
(Beneficiarul de investiție),

DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării*)

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

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 șantierului						
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului						
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute						
Total capitol 5:							
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste 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							

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

Întocmit

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

ANEXA Nr. 7
la regulamentul

(Clasificarea documentului se face după completare.)

STRUCTURA DEVIZULUI OBIECTULUI

DEVIZUL
obiectului

*) 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 înscrie numele operatorului economic,
numele și prenumele conducătorului organizației,
se semnează și se ștampilează)

ANEXA Nr. 8
la regulamentul

(Clasificarea documentului se face după completare.)
CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI TEHNIC

PROIECTUL TEHNIC
pentru realizarea lucrărilor aferente obiectivului/proiectului
de investiție imobiliară

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

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 a armatei/comandamentul de armă sau similar)
....., cu sediul în județul, localitatea
(denumirea în clar a unității)
str. nr., telefon/fax, e-mail
Unitatea militară utilizatoare inițiatoare

(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/Directorul programului de investiție imobiliară din Direcția domenii și infrastructuri, cu sediul în județul, localitatea, str. nr., telefon/fax, e-mail

Implementarea proiectului 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 categoriilor 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 acesteia, 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/installațiilor/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 categoriilor 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		
3	Suprastructură beton armat		
4	Închidere exterioară din zidărie		
5	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 il.		
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 COST ESTIMAT AL LUCRĂRILOR 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/proiectului de investiție

4.2. Devizele obiectelor

5. Graficele de eşalonare

5.1. Graficul de eşalonare a investiţiei

Subcapitolul cuprinde graficul de eşalonare a investiţiei, aprobat la faza SF, actualizat cu toate informaţiile existente la data elaborării proiectului tehnic.

5.2. Graficul fizic şi valoric de eşalonare a construcţiei

Graficul fizic şi valoric de eşalonare a construcţiei cuprinde lucrările ce trebuie realizate în ordinea tehnologică, normală, de execuţie şi se elaborează conform machetei de mai jos, cu eşalonare pe fiecare an calendaristic, defalcat pe trimestre şi luni, până la recepţia la terminarea lucrărilor.

OBIECTIVUL 05-4-5678

OBIECTUL Bloc administrativ - tronson C

GRAFICUL FIZIC ŞI VALORIC DE EŞALONARE A CONSTRUIRII

COD/ Nr. crt.	Categoriile de lucrări Capitole de lucrări/Stadii fizice	Valoarea (mii lei), din care	Anul 2008															
			Trimestrul I			Trimestrul II			Trimestrul III			Trimestrul IV						
			Ian.	Feb.	Mar.	Apr.	Mai	Iun.	Iul.	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.				
C	CONSTRUCŢII, din care:																	
1.	Infrastructură beton armat																	
3.	Suprastructură beton armat																	
4.	Închidere exterioară din zidărie																	
5.	Acoperiş 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 il.																	
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 $\pm 0,00$, 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 din inginerie, tehnologice și de montaj, inclusiv materialul grafic necesar punerii în funcțiune și exploatarea;

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

2.5. Dotările de mobilier, inventar gospodăresc, prevenirea și stingerea incendiilor, protecția muncii și altele

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 PSI, dotările necesare pentru securitatea muncii etc.