



ORDINUL  
ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA

str. Pictor Arthur Verona,  
nr. 19, 010312 București,  
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34  
F: + 40 (0) 21 317 26 35  
E: office@oar.org.ro

CĂTRE  
MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE  
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE REGIONALĂ ȘI INFRASTRUCTURĂ  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
DOMNULUI CRISTIAN-PAUL STAMATIADE, DIRECTOR

Stimate Domnule Director,

Vă transmitem propunerile Ordinului Arhitecților din România de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Ne permitem să afirmăm și să subliniem apăsător **necesitatea schimbării întregii concepții a HG 28/2008**. Fundamentarea noii reglementări trebuie să aibă în vedere atât evaluarea impactului legislației specifice în vigoare la momentul elaborării proiectului de act normativ, cât și evaluarea impactului politicilor publice și necesitatea absorbției fondurilor europene pentru dezvoltarea României.

Redăm, în continuare, argumente în susținerea necesității unei abordări corecte și reale a obiectului de reglementare al hotărârii Guvernului, chiar prin reexaminarea legislației mai vechi, care din anumite puncte de vedere a fost cu mult mai bună.

#### 1. Despre faza D.A.L.I.

**Introducerea prin H.G. nr. 28/2008 a documentației tip D.A.L.I. pentru lucrările de intervenții, diferită de S.F. pentru lucrările de investiții noi, a creat unele situații neclare care au necesitat modificări și clarificări, ca de exemplu:**

- a fost necesar Ordinul nr. 276 din 28 aprilie 2009 prin care se acceptă că pentru „proiectul complex de investiții care cuprinde atât lucrări de construcții pentru realizarea obiectivelor de investiții noi, inclusiv extinderi, cât și lucrări de construcții pentru realizarea intervențiilor la construcții existente” se elaborează un studiu de fezabilitate „pentru întregul proiect complex de investiții, cu includerea elementelor specifice din documentația de avizare pentru lucrări de intervenții la construcții existente” (v. art. I 1).
- au fost necesare clarificări pentru încadrarea într-o categorie sau alta a categoriilor de lucrări de tipul supraînălțare/supraetajare. Prin adresa nr. 127236/13.11.2008 a M.D.L.P.L. către Agenția pentru Dezvoltare Regională București-Ilfov, etajele noi adăugate unei construcții pe verticală au fost considerate intervenții, spre deosebire de cele care „se extind, având structura proprie realizată în continuarea structurii construcției existente sau cu rost de dilatație și cu asigurarea continuității funcționale.” Se înțelege că, o extindere pe orizontală este o investiție



nouă și o extindere pe verticală (cum poate fi înțeleasă o etajare ?) este o intervenție doar din punctul de vedere al structurii de rezistență, fără a se ține cont de complexitatea funcțională, arhitecturală și a rezolvării instalațiilor care sunt similare în ambele situații.

str. Pictor Arthur Verona,  
nr. 19, 010312 București,  
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34  
F: + 40 (0) 21 317 26 35  
E: office.oar@gmail.com

**Considerăm că ar fi oportun să se revizuiască H.G. nr. 28/2008 menținându-se doar un singur tip de documentație, respectiv S.F., la care oricum se ajunge în majoritatea cazurilor de lucrări de intervenții, acestea presupunând, în foarte multe situații, extinderi. Se va preciza doar că pentru lucrările care vor include și clădiri existente se vor elabora și expertizele necesare.**

Propunem o revenire la prevederile HG nr. 1179/24 octombrie 2002 și Metodologiei pentru elaborarea devizului general, publicate în Monitorul Oficial al României din 5 noiembrie 2002, prin care documentația S.F. includea atât obiectivele de investiție (noi) cât și lucrările de intervenție (la clădiri existente – sistem mai logic, relevant și operativ).

## **2. Despre importanța fazelor S.F./D.A.L.I. în procesul de proiectare**

**Complexitatea documentațiilor tip S.F. sau D.A.L.I., prevăzute de H.G. 28/2008, accentuată de interpretările care i se dau de fiecare dată în sensul detalierii cât mai exacte a soluțiilor prevăzute în această fază de proiectare, dublată de faptul că în următoarea fază P.T. acestea trebuie să fie respectate fără modificări, fac din S.F. și D.A.L.I. cea mai importantă fază de proiectare care „îngheață” soluția într-un stadiu care este de fapt, după cum îi spune și denumirea, un „studiu”.**

**Efectul este o calitate scăzută a obiectivelor de arhitectură și documentațiilor tehnice, în general, nu numai de arhitectură, soluții rigide rămase la prima idee pe care nu mai ai voie nici să o îmbunătățești.**

Citez dintr-o adresă a A.N.R.M.A.P. apărută pe [www.ANRMAP.ro](http://www.ANRMAP.ro) în iulie 2013 despre circumstanțe imprevizibile:

”Identificarea unei soluții tehnice mai avantajoase din punct de vedere tehnico-economic pentru autoritatea contractantă nu reprezintă o circumstanță imprevizibilă....autoritatea contractantă având obligația identificării soluției care să corespundă necesităților sale anterior demarării procedurii de atribuire. De altfel, studiul de fezabilitate și studiul de fezabilitate trebuie să conțină minimum două scenarii tehnico-economice pentru atingerea obiectivelor proiectului de investiții”.

Acest punct de vedere este aplicat și problemelor de detaliu (de tipul schimbării unui detaliu de pardoseală) ca și cum la studiul de fezabilitate sau în scenariile tehnico-economice trebuie să abordezi și să stabilești toate amănuntele.

**De asemenea, în interpretarea a ceea ce este inclus în capitolul „diverse și neprevăzute”, din devizul general, s-a ajuns și la unele situații aberante. S-a ignoră de tot și faptul că sunt incluse și cheltuieli „diverse” iar cheltuielile „neprevăzute” sunt interpretate exclusiv și abuziv ca „imprevizibile”, fără a se ține cont nici de sensul cuvintelor în limba română.**

**Astfel de prevederi și interpretări anulează caracterul perfectibil al proiectării, de la faza de idee la detaliu, cu grave consecințe asupra calității și chiar și asupra costurilor unei investiții.**



### 3. Despre nerespectarea dreptul de autor

Un aspect incorect este și faptul că, deși se dorește la S.F. sau D.A.L.I. o soluție definitivă, proiectantul este obligat să semneze un contract în care se prevede că renunță la dreptul de autor sau la proprietatea intelectuală asupra soluțiilor.

S-a ajuns în situația aberantă în acest context când, proiectantul acestor faze licitează alături de alți candidați pentru elaboarea P.T. + D.E. pe propriile sale soluții de la faza S.F. și de multe ori pierde pentru că a oferat cu puțin mai mult decât câștigătorul. Este foarte probabil să liciteze cu un preț mai mare pentru că vrea să mai recupereze pierderile de la faza la S.F. pe care, evident, ceilalți ofertanți nu le au.

S-a renunțat foarte ușor la prevederea ce avea în vedere respectarea dreptului de autor din Hotărârea nr. 727/1993 pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile de organizare a licitațiilor, prezentarea ofertelor și adjudecarea proiectării investițiilor publice de la art.1.10: „Contractantul desemnat în condițiile prevăzute la art. 1.5 pentru proiectarea studiului de fezabilitate va elabora și proiectul tehnic, caietul de sarcini și detaliile de execuție ale investiției publice” deși, complexitatea și exigențele fazei S.F. la data respectivă era mult mai mică.

#### **Preconizăm două soluții de rezolvare:**

- a. Se consideră faza S.F. un studiu la dispoziția investitorului, prin care se aprobă doar parametri tehnico-economici ai investiției (așa cum prevedea Ordinul nr. 1743/69/1996). După aprobarea acestuia se elaborează o temă de proiectare profesionalizată, în limitele parametrilor tehnico-economici aprobați, iar fazele următoare se elaborează pe baza acestei teme de proiectare, fără punerea la dispoziția proiectanților a studiul de fezabilitate, care rămâne doar o verificare de principiu, făcută de investitor, a fezabilității obiectivului înaintea promovării acestuia.
- b. Se consideră faza SF o „documentație tehnico-economică prin care se stabilesc principalii parametri tehnico-economici ..., care cuprinde soluțiile funcționale, tehnologice, constructive și economice” (așa cum prevede HG 28/2008) și atunci este purtătoare a dreptului intelectual, de autor, al elaboratorilor asupra soluțiilor propuse și care se menține în fazele următoare de proiectare (varianta recomandabilă).

### 4. Despre întocmirea Devizului general estimativ

Prevederea care a contribuit cel mai mult la transformarea S.F. într-un P.T. este cea de la art. 12 din Anexa 4 la HG28/2008 – Metodologie privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții: „Valoarea categoriilor de lucrări din devizul pe obiect se stabilește estimativ pe baza cantităților de lucrări și a prețurilor acestora” la faza S.F./D.A.L.I.

Aceasta, dublată și de conținutul cadru al S.F. și D.A.L.I. – B. piese desenate, prin care se solicită „3. Planuri și secțiuni generale de arhitectură,



rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului”, lasă loc de interpretare cum că aceste cantități pe baza cărora se face evaluarea sunt de tipul celor din listele de cantități de lucrări de la faza P.T. Orice proiectant, de oricare specialitate, știe, însă, că pentru a face listele de cantități, chiar și comasate, trebuie să fie elaborate toate piesele desenate chiar și detaliile principale (deci P.T.). Întocmirea listelor de cantități de lucrări este ultima etapă în elaborarea proiectului, chiar în faza P.T.

Erorile acestui tip de evaluare analitică într-o fază care ar trebui să fie de studiu pot fi mai mari decât la o evaluare globală. Dacă nu ai tot proiectul, se estimează atât cantitățile cât și valorile unitare, erorile crescând progresiv.

Considerăm că evaluarea la faza S.F. trebuie să se bazeze pe valorile statistice sau conform lucrărilor similare aplicate indicatorilor principali ai capacităților fizice proiectate, măsurate în (mp-construcție, ml-rețele, km-drumuri etc.) corectate cu coeficienți de calitate (de ex., în funcție de clasificarea dotărilor de cazare turistică, nivelul de confort dorit, statutul instituției – clădire ministerială sau primărie de cartier etc.).

Devizul general este semnat de fapt și de beneficiar/investitor și trebuie să limiteze valoarea la nivelul calitativ solicitat de acesta, dar susținut de date statistice și lucrări similare.

Trebuie să revenim la sensul inițial al acestui tip de documentație și la sensul cuvintelor studiu, fezabilitate și estimativ.

##### 5. Despre piese desenate la faza S.F./D.A.L.I.

Considerăm că, prevederile Capitolului B. Piese desenate, prin care se solicită „3. Planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului”, sunt cel puțin pentru un P.T. (parțial) sau extras din P.T. (și atunci nu mai știm ce este D.T.A.C.-ul). Elaborarea din această fază a unor planuri, chiar generale de rezistență și instalații pentru o clădire, este împotriva mersului normal al proiectării și un efort inutil. În mod normal, după elaborarea planurilor de arhitectură definitive, se începe, de către atelierele de specialitate, elaborarea planurilor specifice. Până atunci se face doar o consultare de principiu cu aceștia pentru a analiza fezabilitatea obiectivului, aportul acestor specialiști materializându-se doar în memorii de specialitate.

Credem că trebuie revenit la spiritul prevederilor Ordinului nr. 1743/69/1996 în care se specifică, la pct.3 „Planuri de arhitectură – planurile nivelurilor, fațade, vederi, secțiuni pentru principalele obiecte de construcții.”

Eventual s-ar putea reformula: *Planuri de arhitectură – planurile nivelurilor, vederi și secțiuni caracteristice pentru principalele obiecte de construcții* și adauga eventuale specificații clare asupra nivelului de detaliere sau chiar cotare.

Se emite, eventual, precizări și clarificări distincte pentru obiectivele de investiții ce au ca obiect principal drumuri, poduri sau rețele de utilități, după caz.

str. Pictor Arthur Verona,  
nr. 19, 010312 București,  
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34  
F: + 40 (0) 21 317 26 35  
E: office.oar@gmail.com





6. Despre cadrul conținut al fazelor P.T. + D.E. și urmărirea execuției/asistența tehnică

Caracterul definitiv pe care îl are, în acest moment, proiectul tehnic și detaliile de execuție elaborate de proiectant înaintea atribuirii execuției, denotă că nu se înțelege că și perioada execuției este o faza de proiectare. În țările europene urmărirea execuției reprezintă cca. 45% din activitatea proiectanților și, implicit, a valorii de proiectare. Nu se înțelege că proiectul tehnologic de execuție trebuie să cadă în sarcina constructorului, care poate optimiza costurile și tehnologia pe un proiect deschis, dar care este controlat și supervizat de proiectant până la sfârșitul lucrării. În acest fel, tehnologiile de construcții se pot optimiza și eficientiza. Firmele de proiectare nu sunt institute de cercetare și nu inventează sau optimizează tehnologii de execuție.

Detaliile de execuție în Ordinul 11/N /1994 erau corect împărțite în 3 categorii la cap. 6.10:

„Detalii de execuție unicat ... elaborate de proiectant ... ; Detalii de execuție pentru echiparea obiectivului cu aparatura, echipamente ... furnizate de către furnizori; Detalii de execuție curente standardizate sau cele care se află direct în specificul tehnologic al firmei constructoare, se vor executa, de regulă, de către constructor, constituind una din sarcinile lui importante, pe care și-o asumă prin ofertare la licitație ... În toate situațiile și cazurile de mai sus, proiectantul trebuie, însă, să supravegheze întocmirea și adaptarea tuturor detaliilor de execuție, indiferent cine le elaborează, cunoscând că acestea, în procesul de execuție, finalizează conceptul de proiectare făcut de el.”

În Ordinul 863/2008 nu se face delimitarea clară a sarcinilor în întocmirea detaliilor de execuție.

7. Despre impactul asupra accesării fondurilor europene

Toată această complexitate a elaborării documentațiilor în faza S.F. și chiar P.T. duce la termene și cheltuieli foarte mari în fazele inițiale de întocmire a documentelor de accesare a fondurilor europene, care întârzie și descurajează. Practic, sunt cheltuieli importante înainte de a ști că vei obține acele fonduri. De asemenea, se solicită o documentație foarte complexă într-un timp foarte scurt, stabilit între apariția ghidurilor de finanțare și termenul de depunere. De multe ori se cheltuiesc foarte mulți bani, chiar și bani publici, fără nici o finalitate pentru studii, ce în final, nu își mai găsesc finanțarea.

8. Despre tema de proiectare

Deși despre tema de proiectare ar fi trebui vorbit la început, o vom trata la sfârșit, pentru că în România se vorbește despre ea dar aproape lipsește cu desăvârșire.

Lipsa temelor de proiectare profesionalizate este poate una din cele mai mari probleme ale întregului proces de proiectare. Nu este prevăzut nicăieri bugetul pentru aceasta, cine are competența de a o întocmi și când. Confuzia generală face ca investiții importante să fie demarate pe baza unor teme sumare. Se consideră că, de regulă, de fapt S.F.-ul este tema pentru P.T. sau că sarcina proiectantului este de a stabili până la cele mai mici amănunte ce ar dori beneficiarul, ceea ce este complet eronat.

str. Pictor Arthur Verona,  
nr. 19, 010312 București,  
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34  
F: + 40 (0) 21 317 26 35  
E: office oar@gmail.com



În Franța, tema de proiectare pentru o investiție publică, este întocmită de o firmă specializată și are, de regulă, 5 volume ce însumează câteva sute de pagini: Date generale, Program general al funcțiunilor, Program detaliat al funcțiunilor, Exigențe tehnice și date anexe (urbanism, topo, geo ș.a.) cu precizări amănunțite asupra a ce se dorește și a reglementărilor ce trebuie respectate. Proiectarea, încă din fazele incipiente, are la baza acest document foarte detaliat.

str. Pictor Arthur Verona,  
nr. 19, 010312 București,  
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34  
F: + 40 (0) 21 317 26 35  
E: office.oar@gmail.com

#### 9. Despre actualitatea și adaptarea procesului de proiectare la cerințele actuale

La nivel european, întregul proces de proiectare este în acest moment în curs de a fi integrat noului mod de a concepe, executa și gestiona obiectivele de investiții, prin utilizarea noii tehnologii informatice BIM (Building Information Modelling EN sau Maquette numerique FR).

Deja Uniunea Europeană a dat directive pentru adoptarea, în statele membre, a sistemului BIM pentru clădirile publice în următorii ani, începând cu 2016, iar complexitatea acestei transformări și implicațiile ei la nivel legislativ este analizată în principalele țări europene.

Informații privind acest aspect se pot obține pe adresele deschise on-line deja din 2014 – Anexa nr. 1.

#### 10. Concluzii în sinteză

10.1. Considerăm necesară revizuirea integrală a procesului de proiectare - execuție a construcțiilor și redefinirea rolului și conținutului tuturor fazelor, inclusiv a celor care constituie subiectul HG 28/2008, adusă în discuție.

10.2. Introducerea Temei de proiectare profesionalizate ca fază distinctă cu exigențe și conținut bine definite, Temă care nu poate fi realizată de elaboratorul Studiului de Fezabilitate, a cărui menire este de a testa posibilitățile de realizare a cerințelor temei și de a stabili constrângerile specifice și bugetul investiției.

10.3. Regândirea unui singur tip de documentație de tip S.F. pentru investiții, atât pentru construcțiile noi autonome cât și pentru cele care abordează formule de extindere, supraetajare, modificare a construcțiilor existente, cu eliminarea tuturor confuziilor și obstacolelor derivate din folosirea documentațiilor D.A.L.I. Practic eliminarea D.A.L.I.

10.4. Organizarea unui proces pe faze de proiectare și execuție a investițiilor în construcții care să fie astfel configurat încât să permită și să determine continua optimizare și îmbunătățire a calităților proiectelor pe parcursul dezvoltării acestora pe faze. Eliminarea situației actuale în care soluțiile proiectate sunt înghețate și devin neperfecționabile în fazele inițiale, neaprofundate, la S.F., nu numai ca bugete dar și ca soluții tehnice. Această situație nefirească contrazice logica proiectării și construirii eficiente și practice internaționale.

10.5. Realizarea unei metodologii avansate de întocmire a Devizelor Generale Estimative pe bază de indicatori economici pentru care se vor folosi baze de date publice și statistici din domeniul construirii aprobate și furnizate de MDRAP.

10.6. Redefinirea tuturor fazelor de proiectare și în special a Proiectului Tehnic, P.T. și a Detaliilor de Execuție, D.E., astfel încât să se clarifice în mod eficient fazele care preced execuția lucrărilor și cele care sunt specifice perioadei de construire și permit



optimizările posibile și selectarea tehnologiilor, sistemelor și materialelor disponibile, accesibile și care contribuie la sustenabilitatea abordării construirii. Realizarea anumitor detalii pe perioada construirii este firescă și benefică și de aceea definirea proiectului pe faze trebuie corectată în acest sens.

str. Pictor Arthur Verona,  
nr. 19, 010312 București,  
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34

F: + 40 (0) 21 317 26 35

E: office.oar@gmail.com

10.7. Considerarea tehnologiilor digitale uzuale și avansate de realizare a proiectelor și integrarea elementelor specifice acestora în conținutul fazelor de proiectare, în scopul creșterii calității generale și a mai bunei gestiuni a investițiilor în construcții.

Vă anexăm Misiunile Arhitectului, parte a Sistemului de informații asupra costurilor pentru proiectarea de arhitectură, aprobate de Consiliul național al OAR prin Hotărârea nr. 860 din 28 mai 2012.

Cu deosebită considerație,

Președinte,

Arh. Șerban Țigănaș





str. Pictor Arthur Verona,  
nr. 19, 010312 București,  
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34  
F: + 40 (0) 21 317 26 35  
E: office@oar.org.ro

Anexa nr. 1

<http://info.bimobject.com/Read.aspx?type=pr&id=1755425&date=201401>

<http://www.bimtaskgroup.org/european-directive-officially-opens-public-procurement-to-use-bim/>

<http://www.construction-manager.co.uk/news/eu-votes-embed-bim-europe-wide-procurement-rules/>

<http://www.constructionweekonline.com/article-25979-eu-leaders-support-use-of-bim-technology/#.U1iWrPmSySo>

<http://www.bimhow.com/industry-applause-for-the-eus-call-to-modernize-construction-projects-with-bim-technology/>