



## CĂTRE MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Domnului Mihai Busuioc, Secretar General

În atenția doamnei Diana Țenea, Director Direcția de Urbanism

*Ref. Propunere de modificare a H.G. 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*

În contextul anunțat al inițiativelor ministeriale de modificare a reglementării în domeniul investițiilor, precum și de identificarea unui set de probleme în promovarea investițiilor publice în domeniul construcțiilor, ca organizație profesională, Ordinul Arhitecților din România dorește să supună atenției următoarele variante de modificare a H.G. nr.28/2008 și a legislației conexe, propunând următoarele principii:

1. Separarea clară a proiectării de execuție.
2. Asigurarea unui cadru flexibil care să permită optimizarea proiectului ca urmare a aprofundării acestuia.

Prezentăm următoarele argumente care vin în sprijinul principiilor anterior date:

**Este necesară reglementarea unui cadru care să permită revenirea la sensul real al studiului de fezabilitate (un studiu).** Considerăm că SF-ul are misiunea de a fundamenta viitoarea investiție în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici, asigurând cerințele pentru proiect pe baza obiectivelor de atins prin investiția propusă și a anvelopei financiare estimate pe bază de indici și indicatori relevanți de pe piața construcțiilor.

**SF-ul trebuie să redevină un studiu la dispoziția investitorului, prin care se aprobă doar parametrii tehnico-economici ai investiției, fără să se înghețe prematur soluția tehnică, nelăsând posibilitatea căutării și găsirii celei mai bune soluții tehnice și obținerii a ceea ce se numește „Value Engineering”, cu efecte dezastruoase asupra calității construcțiilor și asupra costurilor de investiție.**



În continuare, subliniem necesitatea:

1. **Reglementării obligativității întocmirii Temei de proiectare și a unei analize de diagnostic, anterior elaborării S.F./D.A.L.I. ca document tarifat**, elaborat de către proiectanți de specialitate împreună cu beneficiarul investiției cu următoarele caracteristici:
  - **Tema de proiectare să fie însoțită și fundamentată de un Certificat de Urbanism de informare**, care să identifice necesitatea întocmirii unei documentații de urbanism de tip P.U.Z./P.U.D., precum și variante de amplasare în cadrul localității și o analiză a avantajelor/dezavantajelor amplasamentelor propuse.
  - **Tema de proiectare trebuie să cuprindă cel puțin obiectivele generale și specifice de atins, structura funcțională, distribuția funcțiilor pe niveluri și relații funcționale impuse, nivelul de echipare, dotare, mobilare, modalitatea de asigurare a utilităților, nivelul minim de finisare, suprafețe desfășurate și pe nivel solicitate, suprafețe impuse/normate pe funcțiunile de bază, modalități de abordare a investiției, impunându-se definirea prin lege a unui conținut cadru în acest sens.**
  - În cazul monumentelor istorice, a zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a acestora stabilite prin documentații de urbanism, se impune elaborarea unui conținut-cadru al Temei de proiectare, care să includă obligatoriu referințe privind lucrările de restaurare, soluțiile de consolidare, conservare și punere în valoare.
  - În cazul monumentelor istorice, rezultatele arată că se impune necesitatea alocării de cheltuieli pentru elaborarea "Obligației privind folosința" (cf. Legii nr. 422/2001 cu modificările și completările ulterioare), document care este anexă la actul de proprietate al imobilului.
  - **Analiza diagnostic este esențială pentru proiectarea lucrărilor de intervenții la construcții existente.** Ea trebuie să cuprindă analize a alcătuirilor constructive, fluxuri și accese asigurate, suprafețe existente generale, pe niveluri și pe încăperi, starea tehnică a echipamentelor/instalațiilor, a finisajelor și dotărilor, astfel încât, alături de expertiza tehnică și de auditul energetic, să stea la baza lucrărilor de intervenție.

În acest context, D.G. trebuie să prevadă subcapitole de cheltuieli pentru: Tema de proiectare, analiza diagnostic, studiile și anchetele necesare în funcție de specificul intervenției, Obligația privind folosința, și altele asemenea, astfel încât autoritatea contractantă să dispună de resursele financiare necesare realizării acestora.

Aceste documentații vor constitui baza de elaborare a S.P.F./S.F./D.A.L.I., iar execuția să se facă în concordanță cu P.T. (P.T.h + D.E.), într-o etapă succesivă. În acest cadru, rolul P.T. este de a detalia soluția acceptată la studiul de fezabilitate, la rafinarea acesteia prin calcule și optimizări succesive, abordări interdisciplinare profunde și consultări selective în diferitele momente și zone ale proiectării.

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

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



Totodată, în cazul în care se dorește menținerea prevederilor actuale în ceea ce privește elaborarea S.F./DALI, este necesar ca în cazul unor modificări de soluții tehnice sau de optimizări realizate la nivel de P.T., beneficiarul să aibă posibilitatea de avizare/aprobare a noilor indicatori tehnico-economici pe baza P.T

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

2. Recunoașterea caracterului perfectibil al procesului de proiectare și permiterea trecerii de la faza de idee, prin fazele de conturare a soluțiilor tehnice, elaborarea lor și materializarea acestora în timpul execuției, proiectul putând fi considerat finalizat la recepția la terminarea lucrărilor și predarea documentației real executate (as build design). Fazele de proiectare trebuie să fie mai multe și mai nuanțate, așa cum sunt în toată lumea civilizată la care ne raportăm.
- Introducerea unei faze de proiectare preliminară – Proiect tehnic preliminar/ Proiect conceptual ce ar trebui avizat și însoțit de către beneficiar, în raport cu tema de proiectare și cu parametrii stabiliți prin documentație de tip SF/DALI. Poate fi baza a documentației tehnice pentru autorizare.
  - Realizarea proiectului tehnic pentru execuție prin implicarea și coordonarea tuturor specialităților.
  - Realizarea detaliilor de execuție unicat, elaborate de proiectant.
  - Realizarea asistenței tehnice de către proiectant pe tot parcursul execuției lucrărilor, de la început până la recepția lor (nu doar pentru fazele determinante) și asimilarea acestei activități cu o fază de proiectare ce necesită a fi definită în lege. În cadrul acestei faze se vor realiza detaliile de execuție pentru echiparea obiectivului cu aparatură, echipamente, funcție de furnizorii selectați. În cadrul acestei faze, se vor realiza acele detalii ce vor permite adaptarea proiectului de execuție la tehnologiile de execuție ale antreprenorului permițând astfel optimizarea soluțiilor tehnice și eficientizarea costurilor, în condițiile respectării soluțiilor tehnice aprobate și autorizate. În toată lumea civilizată, asistența tehnică a proiectantului în faza de execuție este cuantificată la minimum 30% din valoarea proiectării (vezi de ex procedurile Băncii Mondiale), fiind astfel recunoscută importanța acesteia în asigurarea execuției cu succes a obiectivului.
  - Necesitatea introducerii realizării unei faze finale, "proiectul real executat" care să cuprindă toate modificările introduse în timpul execuției și care să stea la baza recepției lucrărilor de execuție și să fie componentă a cărții tehnice a construcțiilor.

În continuare, dorim să vă prezentăm următoarele observații cu caracter general:

- a. **Este necesară clarificarea termenilor cuprinși în diferite acte normative în vigoare:** lucrări publice, investiție publică, lucrări de interes public, obiective de interes public și social, atât pentru înțelegerea comună a termenilor de toate părțile interesate, cât și pentru stabilirea cadrului și specificității fiecărei acțiuni.



b. Referitor la Avizul ISU solicitat la fazele SF/DALI, menționam că documentația necesară emiterii acestui aviz se face numai pe baza proiectului tehnic, verificat de către verficatori autorizați conform legii și nu pe baza SF/DALI. În acest sens, subliniem obligativitatea eliminării acestei cerințe absurde și în neconcordanță cu reglementările actelor normative din domeniu. Aceeași solicitare se aplică și pentru avizul ALA.

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

c. Referitor la reglementarea cheltuielilor "Diverse și neprevăzute" din Cap. 5.3. al Devizului General, practica arată că se impune regăsirea acestora așa cum sunt ele definite în metodologie și în O.G. nr. 34/2006 privind achizițiile publice, în scopul corelării cu unele interpretări eronate în instrucțiunile A.N.A.P. În acest sens, se impune de asemenea și corelarea și clarificarea în corpul legii a termenilor: "neprevăzut", "modificări substanțiale sau nesubstanțiale", deoarece neclarificarea acestora a condus și conduce în continuare la încadrări eronate sau nu, în funcție de cine evaluează, analizează sau controlează aceste încadrări. În forma actuală, aceste interpretări continuă să pună în dificultate realizarea investițiilor din fonduri publice, inclusiv atragerea fondurilor europene.

În concluzie, subliniem că lacunele legislației în vigoare și aplicarea ei discreționară ne determină să propunem o abordare legislativă coerentă a procesului de proiectare, racordată la legislația europeană, prin revenirea la sensul inițial al S.F. pierdut pe parcurs și a rolului acestuia de a da direcțiile generale ale viitoarei investiții, urmând ca detalierea să se realizeze pe baza unei documentații aprofundate, în faze succesive realizate ulterior și care, printr-un parcurs corect și foarte bine determinat din punct de vedere conținut, funcție de tipul de intervenție, să permită atingerea dezideratului tuturor – construcții de calitate, eficiente din punct de vedere energetic și al costurilor de exploatare, costuri de investiție corecte, absorbție eficientă de fonduri europene.

Cu deosebită stimă,

Arh. Șerban Țigă  
Președinte

