

ETAPA 4

Încheierea contractului de execuție și execuția lucrării

4.1 Obținerea Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum

4.2 Execuția lucrării

CE ESTE CONTRACTUL DE EXECUȚIEȘI DE CE ESTE IMPORTANT?

Contractul de execuție este documentul care atestă din punct de vedere juridic, tehnic și financiar, acordul părților de execuție a lucrării.



CUM SE ÎNCHEIE CONTRACTUL?

După ce au fost obținute avizele solicitate în Certificatul de Urbanism sau cele necesare pentru obținerea Acordului/Autorizației administratorului de drum și s-au îndeplinit condițiile din acestea, se poate desfășura Etapa 4. Componentele Etapei 4 se succed diferit în funcție de opțiunile dumneavoastră privind desemnarea constructorului.

Pentru încheierea Contractului de execuție este necesară decizia dumneavoastră privind constructorul care va executa lucrarea propriu-zisă descrisă în Proiectul Tehnic și obținerea unei Oferte comerciale de execuție din partea constructorului ales, ce va fi însoțită de un grafic de execuție.

Astfel, este necesar să completați **solicitarea de încheiere contract**, în care să bifați opțiunea dumneavoastră în vederea demarării procedurii de execuție.

Solicitarea completată și semnată va fi transmisă către Centrul de Relații Clienți fizic sau prin e-mail. În cazul în care optați pentru un constructor terț, este necesar să atașați solicitării Oferta Comercială de execuție din partea acestuia și documentele conform listei cerințelor minime de îndeplinit de către un constructor în vederea execuției lucrării, pe care o regăsiți pe site-ul nostru, în secțiunea Formulare și Documente.

În funcție de opțiunile dumneavoastră, veți primi **Fișa de calcul și comandă Execuție** completată cu opțiunile alese de dumneavoastră și suma aferentă prestării serviciilor.



Notă: *Oferta din partea constructorului este necesar să fie detaliată conform devizului estimativ din cadrul Proiectului emis în prealabil.*

CARE SUNT OPȚIUNILE?

Varianta A Execuție lucrare cu Apa Nova

În situația în care doriți ca lucrările detaliate în proiectul tehnic să fie executate cu specialiștii noștri, vom parcurge următoarele etape:

1. Încheiem un contract bipartit Apa Nova - dumneavoastră, în calitate de Solicitant.

Pentru semnarea contractului, este necesar să vă prezentați fizic la Centrul de Relații Clienți.



Notă: În cazul în care doriți să vă reprezintă o altă persoană, este necesară o împuternicire/procură notarială.

2. Achitați avansul de 15% din valoarea ofertei comerciale de lucrări emisă de către Apa Nova.

Factura se va emite pe loc de către un consultant, la semnarea contractului. Aceasta poate fi achitată la casieria din cadrul Centrului de Relații Clienți sau prin oricare dintre modalitățile de plată menționate pe factură.

În cazul execuției cu Apa Nova, beneficiați de reducerea contravalorii managementului de proiect, în cuantum de 476 lei (cu TVA).



3. Obținem Autorizația de Construire/Acordul/Autorizația administratorului de drum.

Avizele necesare pentru eliberarea Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum (conform HCGMB 275/2020, Anexa 7) au fost obținute în Etapa 3. Autorizația de Construire/Acordul/Autorizația administratorului de drum se va obține de către Apa Nova, contra cost, prin completarea și semnarea de către dumneavoastră a **Fișei de calcul și comandă Execuție**.

Autorizația de Construire/Acordul/Autorizația administratorului de drum va fi eliberat/eliberată în numele Apa Nova. Contractul de execuție și avizele obținute se vor depune la instituțiile emitente în vederea eliberării Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum.

Pot exista cazuri în care instituțiile emitente solicită documente în plus față de cele din HCGMB 275/2020 - Anexa 7 sau față de cele cuprinse în Certificatul de Urbanism.

4. Emitem Ordinul de Începere a Lucrărilor (OIL)

După obținerea Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației Administratorului de drum, specialiștii noștri vor emite Ordinul de Începere a Lucrărilor.

În termen de 5 zile de la data intrării în posesia Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației Administratorului de drum, noi vom emite OIL.

5. Execuția lucrării conform proiectului tehnic de către Apa Nova

Înainte de demararea propriu-zisă a lucrărilor, mai este necesar să obținem Avizul de Predare Amplasament și Avizul Poliției Rutiere. Tariful pentru obținerea acestor documente și taxele aferente acestora sunt incluse în Oferta comercială pentru execuția lucrării de către Apa Nova.

După obținerea Avizului de Predare Amplasament și a Avizului Poliției Rutiere, noi vom executa lucrarea propriu-zisă de branșare și/sau racordare la rețelele publice, conform proiectului tehnic. În cazul în care vor exista diferențe în teren față de cele prevăzute inițial care conduc la schimbarea soluției din Proiect, vom emite o Dispoziție de Șantier. Este posibil ca schimbarea soluției din teren (ca urmare a diferențelor dintre Proiect și teren) să conducă la diferențe de preț față de Oferta Comercială inițială.



6. Montarea contorului

După execuția propriu-zisă a lucrărilor de branșare și/sau racordare la rețelele publice, un reprezentant Apa Nova va lua legătura cu dumneavoastră pentru a programa montarea contorului. Montarea efectivă a contorului se realizează în ziua și intervalul orar stabilit de comun acord.



Notă: Acest serviciu va fi cuprins în devizul final al lucrării.

7. Recepția la terminarea lucrărilor

După verificarea calitativă și cantitativă a lucrărilor de către dirigințele de șantier alocat lucrării, se realizează recepția la terminarea lucrărilor, în urma căreia se semnează un proces verbal de recepție. Comisia de Recepție este compusă din constructorul care a executat lucrarea, dirigințele de șantier alocat pentru verificarea pe parcursul execuției și solicitantul lucrării.

În acest sens, un reprezentant Apa Nova va lua legătura cu dumneavoastră pentru programarea întrunirii Comisiei de Recepție și semnarea procesului verbal.

Ulterior recepției se va întocmi situația finală de lucrări ce va sta la baza emiterii facturii post execuție, care va ține cont de sumele achitate anterior.

CÂT COSTĂ EXECUȚIA LUCRĂRILOR CU APA NOVA?

TARIFE pentru execuția lucrării cu Apa Nova (cu TVA)

Avans contracte execuție branșamente, racorduri	15% din valoarea Ofertei Comerciale
Pregătire documentație și obținere Autorizație de Construire/Acordul/Autorizația administratorului drumului pentru branșament sau racord (exclusiv taxe aferente)	357 lei
Pregătire documentație și obținere Autorizație de Construire/Acordul/Autorizația administratorului drumului pentru branșament și racord (exclusiv taxe aferente)	476 lei
Taxe ISC + taxe avize execuție	incluse în Oferta Comercială
Execuția lucrării	conform Ofertă Comercială (diferența între valoarea finală a lucrării și avansul încasat de 15% din valoarea ofertei comerciale)
Reducere Management proiect (consultanță tehnică, supervizare, asistență tehnică, dirigenție, recepție) pentru branșamente/racorduri executate de Apa Nova sau de terți, exclusiv taxe aferente	476 lei
Montarea contorului – în funcție de dimensiunea acestuia (Dn 15 ÷ 100)	744,94 ÷ 7.477,96 lei



Varianta B

Execuție lucrare cu constructor ales de dumneavoastră



În situația în care doriți ca lucrările detaliate în proiectul tehnic să fie executate de către un alt constructor (terț), diferit de Apa Nova, va fi necesar să parcurgeți următoarele etape:

1. Desemnarea constructorului terț

Comunicați în scris (scrisoare/e-mail) către Apa Nova opțiunea dumneavoastră privind constructorul desemnat (completând solicitarea de încheiere contract de execuție), la care adăugați:

- oferta din partea constructorului, detaliată conform devizului estimativ din Proiect;
- graficul de execuție a lucrării din partea constructorului;
- documentele care atestă îndeplinirea condițiilor minime de execuție de către constructor.



Lista cerințelor minime de îndeplinit de către constructori pentru execuția lucrărilor de branșare/racordare la rețelele publice de apă și de canalizare o regăsiți și pe site-ul nostru, în secțiunea Formulare și Documente.

2. Verificarea îndeplinirii condițiilor minime de către Constructorul ales

Apa Nova verifică și atestă eligibilitatea Constructorului, în maxim 5 zile, după care veți fi informat în scris în legătură cu decizia luată.

Pentru o desfășurare cât mai rapidă a procesului, vă rugăm să aveți în vedere ordonarea documentelor în ordinea solicitată și adăugarea unui OPIS.

3. Încheierea contractului de execuție tripartit

În situația în care constructorul desemnat îndeplinește condițiile minime, se încheie contractul de execuție tripartit între Apa Nova (în calitate de Operator), dumneavoastră (în calitate de Solicitant) și constructor (în calitate de Executant al lucrării).

Pentru semnarea contractului este necesar să vă prezentați la Centrul de Relații Clienți. Oferta comercială și graficul de execuție din partea constructorului sunt necesare în această etapă pentru încheierea contractului. Acestea stipulează valoarea contractului și timpul de execuție.

În această situație, valoarea contractului nu va conține montarea contorului. Acest serviciu va fi facturat separat către Solicitant în momentul programării montajului.

4. Achitați un avans de 30% din valoarea ofertei Constructorului desemnat de dumneavoastră pentru realizarea lucrării, menționată la punctul 1.



5. Obținerea Autorizației de Construire/Acordul/Autorizația administratorului de drum

În această situație, avizele necesare pentru Autorizația de Construire/Acordul/Autorizația administratorului de drum (conform HCGMB 275/2020, Anexa 7) au fost obținute în **Etapa 3** de către dumneavoastră.

Autorizația de Construire/Acordul/Autorizația administratorului de drum va fi obținut/ă de către dumneavoastră, în baza împuternicirii obținute.

În baza contractului de execuție, a avizelor pe care le-ați obținut și a împuternicirii solicitate, veți depune documentele la instituțiile emitente în vederea eliberării Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum.



▶▶ *Autorizația de Construire/Acordul/Autorizația administratorului de drum va fi eliberat în numele Apa Nova.*

6. Emiterea Ordinului de Începere a Lucrărilor (OIL)

După obținerea Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum, Apa Nova va emite Ordinul de Începere a Lucrărilor.

Astfel, este necesar să transmiteți documentul la Apa Nova fizic în vederea emiterii OIL, ce va fi eliberat în termen de maxim 5 zile de la data intrării în posesia documentelor.

7. Execuția lucrării de către Constructor conform proiectului tehnic

Înainte de demararea lucrărilor, este necesară obținerea de către Constructor a Avizului de Predare Amplasament și a Avizului Poliției Rutiere. După obținerea acestor documente, Constructorul transmite către Apa Nova documentele obținute și execută lucrarea propriu-zisă de branșare și/sau racordare la rețelele publice, conform proiectului tehnic.



Specialiștii noștri vor acorda asistență tehnică pe tot parcursul execuției lucrărilor, incluse în managementul de proiect, valoare ce a fost achitată de către dumneavoastră în calitate de Solicitant.

IMPORTANT!

Pentru o bună desfășurare a procesului este important ca Constructorul desemnat de dumneavoastră să anunțe începerea lucrărilor.



În cazul în care vor exista neconcordanțe în execuție față de proiectul tehnic, care pot conduce la deficiențe în utilizarea instalației, Constructorul va primi o scrisoare de neconformitate prin care va fi înștiințat de aspectele din teren. Scrisoarea va fi transmisă spre înștiințare și către dumneavoastră. În acest caz, Apa Nova își rezervă dreptul de a nu avansa la următoarea etapă până la remedierea neconformităților.

În cazul în care vor exista diferențe în teren față de cele prevăzute inițial care conduc la schimbarea soluției din Proiect, vom emite o Dispoziție de Șantier. Este posibil ca schimbarea soluției din teren (ca urmare a diferențelor dintre Proiect și teren) să conducă la diferențe de preț față de Oferta Comercială inițială.

8. Montarea contorului

După execuția propriu-zisă a lucrărilor de branșare și/sau racordare la rețelele publice descrise în proiectul tehnic, Constructorul/Beneficiarul va solicita montarea contorului.

Un reprezentant Apa Nova vă va contacta pentru a programa montarea contorului pe branșamentul de apă potabilă. Montarea efectivă a contorului se va realiza de către Apa Nova în ziua și intervalul orar stabilit de comun acord.

Acest serviciu nu este inclus în Oferta Comercială a constructorului desemnat de dumneavoastră, va fi facturat separat de către Apa Nova și achitat de către Solicitant.

9. Recepția la terminarea lucrării

După finalizarea lucrărilor propriu-zise descrise în Proiectul Tehnic, Constructorul/Beneficiarul va solicita recepția lucrărilor. Se va efectua verificarea calitativă și cantitativă a lucrărilor de către dirigintele de șantier alocat lucrării, se realizează recepția la terminarea lucrărilor, în urma căreia se semnează un *Proces Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor*. Comisia de Recepție este compusă din constructorul care a executat lucrarea, dirigintele de șantier alocat pentru verificarea pe parcursul execuției și Solicitantul lucrării.

În acest sens, un reprezentant Apa Nova va lua legătura cu dumneavoastră pentru programarea întrunirii Comisiei de Recepție și semnarea procesului verbal.

Constructorul va elabora și va transmite către Apa Nova Situația de Lucrări ca urmare a execuției. Plata/decontarea lucrărilor se face către Apa Nova în baza contractului de lucrări, conform situațiilor de lucrări emise de către constructor.



Ulterior recepției, se va întocmi situația finală de lucrări ce va sta la baza emiterii facturii post execuție, care va ține cont de sumele achitate anterior.

CÂT COSTĂ EXECUȚIA LUCRĂRILOR CU UN CONSTRUCTOR TERȚ?

TARIFE pentru execuția lucrării cu Constructorul terț desemnat de dumneavoastră

Avans contracte execuție branșamente, racorduri	30% din valoarea Ofertei Comerciale a constructorului terț
Taxe ISC + taxe avize execuție	Incluse în Oferta Comercială a constructorului terț
Execuția lucrării	Conform Ofertă Comercială
Decontarea se va face conform situației de lucrări întocmită de către executant, prin intermediul Apa Nova	Constructor terț (diferența între valoarea finală a lucrării și avansul încasat de 30% din valoarea ofertei comerciale)
Management proiect (consultanță tehnică, supervizare, asistență tehnică, dirigenție, recepție) pentru branșamente/racorduri executate de Apa Nova sau de terți, exclusiv taxe aferente	476 lei
Montarea buclei de măsură (echipamentul de monitorizare și măsură - contorul) - în funcție de dimensiune (Dn 15 ÷ 100)	744,94 ÷ 7.477,96 lei

CÂT DUREAZĂ EXECUȚIA LUCRĂRILOR?

Indiferent de varianta aleasă de dumneavoastră, durata execuției lucrărilor va coincide cu graficul de execuție a lucrărilor ce însoțește Oferta comercială de execuție.



CARE ESTE URMĂTORUL PAS?

După semnarea Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor, inclusiv montarea contorului, se poate face încheierea Contractului de furnizare servicii apă/canalizare.