

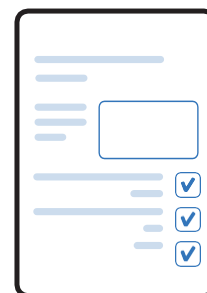
ETAPA 3

ÎNCHEIEREA ACORDULUI CADRU ȘI ELABORAREA PROIECTULUI TEHNIC

CE ESTE PROIECTUL TEHNIC?

Proiectul tehnic este în esență documentul pe baza căruia se întocmesc detaliile tehnice de execuție privind structura lucrării de redimensionare/extindere/deviere a rețelelor publice de apă și canalizare, materialele folosite, durata și bugetul estimativ. Este documentul care va sta la baza execuției lucrării dumneavoastră.

Acesta este întocmit cu respectarea HCGMB nr. 275/2020 și în conformitate cu Legea nr. 50/1991.



CARE SUNT PAȘII PENTRU ELABORAREA PROIECTULUI TEHNIC PENTRU O ASTFEL DE LUCRARE?



1. SOLICITAREA PROIECTULUI

Depuneți* o solicitare pe e-mail la adresa relatii.clienti@apanovabucuresti.ro, la care atașați următoarele documente:

- Extras de Carte Funciară, nu mai vechi de 30 de zile;
- Împuternicire/procură notarială pentru persoana care semnează Acordul Cadru, însoțită de copie document identitate(*);
- Tema de proiectare primită în prealabil, semnată de către dumneavoastră.

()Dacă este cazul - semnatarul nu este reprezentantul legal/propietar
Este necesar să conțină date de contact ale reprezentantului și ale împuternicitului*



**Documentele pot fi depuse și direct la sediul nostru din Strada Tunari, nr. 60A, sector 2.*

2. ÎNCHEIEREA ACORDULUI CADRU

Acordul Cadru este un contract cadru încheiat între beneficiarul lucrărilor/împuțernicitul acestuia și Apa Nova, ce reglementează etapele ce urmează a fi parcurse în vederea elaborării proiectului, angajamentele părților privind colaborarea pentru parcurgerea procedurilor administrative și legale, obținerea avizelor și autorizațiilor necesare și execuția lucrărilor.

În cazul în care mai sunt necesare documente suplimentare, unul dintre consultanții noștri vă va comunica acest aspect.

După redactarea Acordului Cadru, veți fi contactat pentru a vă prezenta la Centrul nostru de Relații Clienți pentru semnarea documentului.

Tot în această etapă, vom emite o factură de avans în valoare de 50% din contravaloarea ofertei de proiectare.



Opțiunile dumneavoastră și tarifele de prestații pentru obținerea (după caz) a avizelor, se vor regăsi stipulate în Acordul Cadru. Pentru o mai bună informare, vi se va înmâna Fișa de Calcul și comadă, unde vor fi stipulate, defalcat, tarifele ce vor compune Prețul.

La oferta de proiectare au stat la bază următoarele tarife, în funcție de *complexitatea lucrării*:

TARIFE prestare servicii (cu TVA) - PROIECTARE

Proiectare rețea apă Dn≤315mm și L≤500m, L>100m & ≤500m	Lei/m	65,45 lei
Proiectare rețea apă Dn≤315mm și L≤500m, L≤100m	Lei/dosar	6.545 lei
Proiectare rețea apă Dn≤315mm și L>500m	Lei/m	130,90 lei
Proiectare rețea canal Dn≤80cm, L>100m	Lei/m	130,90 lei
Proiectare rețea canal Dn≤80cm, L≤100m	Lei/dosar	13.090 lei
Proiectare artere apă Dn>315mm, L>100m	Lei/m	190,40 lei
Proiectare artere apă Dn>315mm, L≤100m	Lei/dosar	19.040 lei
Proiectare colector canal Dn>80cm, L>100m	Lei/m	190,40 lei
Proiectare colector canal Dn>80cm, L≤100m	Lei/dosar	19.040 lei

3. OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI A AVIZELOR STIPULATE ÎN ACESTA

În Acordul Cadru se consemnează opțiunea dumneavoastră privind obținerea Certificatului de Urbanism și a avizelor stipulate în acesta. Tarifele pentru prestarea serviciului se vor regăsi în Fișa de Calcul (în funcție de opțiunea dumneavoastră).

CE ESTE CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI DE CE ESTE IMPORTANT?

Conform Art. 6 din Legea 50/1991, Certificatul de Urbanism este actul de informare prin care autoritățile, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii, fac cunoscute:

- Elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării;
- Cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;
- Lista cu avizele și acordurile legale necesare în vederea autorizării.

CUM SE OBȚIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI AVIZELE?

Certificatul de Urbanism se eliberează de către Primăria Municipiului București.

Certificatul de Urbanism va indica avizele necesare în vederea autorizării lucrării de execuție solicitată.

Pentru obținerea avizelor stipulate în Certificatul de Urbanism este necesară elaborarea unei documentații tehnice cu privire la lucrarea solicitată și depunerea acesteia la instituțiile emitente.

CÂT DUREAZĂ OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM?

Certificatul de Urbanism se eliberează de către instituția emitentă în termenele legale în vigoare la data solicitării acestuia. De asemenea, termenul de obținere poate varia și în funcție de constrângerile administrative sau legale din momentul depunerii.

CE SUNT AVIZELE NECESARE EXECUȚIEI ȘI DE CE SUNT ELE IMPORTANTE?

Avizele necesare execuției lucrărilor sunt avizele solicitate în Certificatul de Urbanism pentru obținerea Autorizației de Construire. Fără aceste documente, nu se poate interveni pentru execuția lucrării, conform legislației în vigoare.

Nerespectarea constrângerilor din Certificatul de Urbanism și din avize poate atrage după sine contravenții.

CÂT DUREAZĂ OBȚINEREA ACESTOR AVIZE?

Avizele se eliberează de către instituțiile emitente în termenele legale în vigoare la data solicitării acestora. De asemenea, termenul de obținere poate varia și în funcție de constrângerile administrative sau legale din momentul depunerii.

În cazul în care documentația pentru obținerea avizelor a fost elaborată în prealabil, Apa Nova se angajează ca în termen de 5 zile lucrătoare să depună cererile la emitenți.

CINE OBTINE CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI AVIZELE?

Există două opțiuni pentru obținerea Certificatului de Urbanism și a avizelor. Opțiunea dumneavoastră va fi stipulată în acordul cadru încheiat între părți.



Acestea pot fi obținute de către:

- ✓ Dumneavoastră sau
- ✓ Apa Nova, contra cost.

o DUMNEAVOASTRĂ

În acest sens, Apa Nova va elabora pentru dumneavoastră, în prealabil, documentația tehnică specifică. Tariful pentru prestarea acestui serviciu se va regăsi pe Fișa de calcul și comandă. În plus, pentru obținerea Certificatului de Urbanism este necesar să depuneți la Primărie, în funcție de condițiile menționate mai sus, o documentație de urbanism care trebuie să conțină:

- Cerere tip pentru emiterea certificatului de urbanism, completată cu elementele de identificare: a solicitantului, a imobilului, cele ce definesc scopul solicitării,
- Copie extras CF (date cu privire la situația juridică a imobilului),
- Planuri cadastrale/topografice cu indicarea imobilului și a vecinătăților (teren și/sau construcții) la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10000, după caz,
- Copie chitanță taxă eliberare Certificat de Urbanism,
- În funcție de caz, fiecare primărie de sector poate solicita și alte documente,
- Împuternicirea din partea Operatorului.



Notă: Vă rugăm să aveți în vedere că modul de eliberare a acestor documente poate fi modificat de către administrațiile locale oricând, motiv pentru care vă recomandăm să vă informați în prealabil la sediul acestor instituții.



Notă: Conform HCGMB 820/2018 art. 39, pct. 1 se impune obținerea avizelor și autorizațiilor în numele operatorului (Apa Nova). Astfel, este necesar ca beneficiarul lucrărilor să solicite în scris eliberarea unei **împuterniciri speciale** în acest sens în cazul în care optați pentru obținerea documentelor de către dumneavoastră.

IMPORTANT!

Vă rugăm ca în această situație să ne informați cu privire la data depunerii documentației pentru primul aviz și să ne transmiteți avizele în original după obținerea ultimului aviz. Acestea pot conține informații care pot conduce la modificarea soluției din tema de proiectare.

○ APA NOVA, CONTRA COST

În cazul în care optați pentru obținerea documentelor de către Apa Nova, prestarea serviciilor va fi inclusă în ofertă.



CÂT COSTĂ OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI A AVIZELOR?

TARIFE prestare servicii (cu TVA)

Obținere Certificat de Urbanism de către Apa Nova – indiferent de complexitate	595 lei
Taxă pentru emiterea Certificatului de Urbanism*	Conform site instituție emitentă
Elaborarea documentației necesare obținerii avizelor – indiferent de complexitate	773,50 lei
Obținere avize în vederea obținerii Autorizației de Construire – indiferent de complexitate	3.808 lei
Taxe avize percepute de emitenți*	Conform site instituție emitentă

*Pentru contravaloarea taxelor avizelor percepute de către amitenți pentru obținerea avizelor, se va semna o Fișă de Calcul și comandă în vederea reglării financiare.

4. ELABORAREA PROIECTULUI TEHNIC

Solicitarea dumneavoastră este alocată unui proiectant de specialitate care va întocmi Proiectul Tehnic.

Tot în această etapă se realizează și ridicarea topo și studiul geotehnic, în cazul în care acestea sunt necesare.

După elaborarea Proiectului Tehnic, documentația intră în comisiile de avizare:

- Comisia Tehnico - Economică a Apa Nova (CTE ANB);
- Comisia Tehnico - Economică a Primăriei Municipiului București (CTE PMB).



Atenție!

În cazul în care conductele traversează, în faza de proiectare, proprietate privată, și dumneavoastră ați fost de acord, vă vom solicita atât o declarație autenticată pentru notarea dreptului de trecere în favoarea Municipiului București și a Apa Nova, cât și dovada înscrierii în Cartea Funciară a dreptului de trecere.

CÂT COSTĂ OBȚINEREA AVIZELOR CTE ANB ȘI CTE PMB?

TARIFE prestare servicii (cu TVA)

Obținere aviz CTE ANB (include aviz Comisia Suport) – indiferent de complexitate	2.975 lei
Obținere aviz CTE PMB – indiferent de complexitate	833 lei

5. OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Apa Nova va obține, invariabil, Autorizația de Construire în baza documentației elaborate în prealabil. Avizele necesare pentru eliberarea Autorizației de Construire au fost obținute în pasul 3. Contravaloare prestației va fi achitată la semnarea Acordului Cadru.

Autorizația de Construire va fi eliberată în numele Apa Nova.

Pot exista cazuri în care instituțiile emitente solicită documente în plus față de cele cuprinse în Certificatul de Urbanism. Consultantul nostru vă va informa cu privire la aceste aspecte.

CÂT COSTĂ OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE?

TARIFE prestare servicii (cu TVA)

Pregătire documentație și obținere Autorizație de Construire (exclusiv taxe aferente)	1.428 lei
Taxă pentru emiterea Autorizației de Construire	Conform instituție emitentă

CARE ESTE URMĂTORUL PAS?

După emiterea proiectului și primirea avizelor/autorizației, se va emite factura finală de 50% din valoarea oferită pentru elaborarea proiectului. Consultantul Apa Nova vă va informa în prealabil cu privire la finalizarea Proiectului și obținerea Autorizației de Construire.



În vederea continuării demersurilor pentru execuția lucrării va fi necesar să ne comunicați intenția dumneavoastră, astfel încât se va încheia Contractul de Execuție a lucrării conform proiectului și a autorizației emise.

