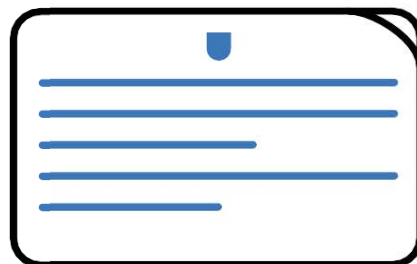


ETAPA 4

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE EXECUȚIE ȘI EXECUȚIA LUCRĂRII

CE ESTE CONTRACTUL DE EXECUȚIE ȘI 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 conform proiectului tehnic.



CINE EXECUTĂ LUCRAREA?

Cu privire la opțiunea constructorului, există următoarele variante:

Varianta A: Execuția lucrării cu un constructor din piață care îndeplinește cerințele minime ale Operatorului pentru intervenția pe rețele publice de apă și canalizare.

În acest sens, vă rugăm să consultați lista cerințelor minime [aici*](#) și să ne transmiteți documentele necesare care atestă îndeplinirea acestor condiții. În termen de maxim 10 zile lucrătoare vă vom transmite rezoluția cu privire la îndeplinirea condițiilor de către constructorul ales. Acest serviciu nu este tarifat de către Apa Nova, însă se desfășoară doar dacă există o solicitare de execuție lucrare făcută în prealabil, unde a fost depusă o ofertă și un grafic de execuție.

Cele două declarații necesare din partea constructorului:

[Declaratie privind efectivul mediu anual al personalului*](#)

[Declaratie privind utilajele și echipamentele*](#)

*linkuri către site-ul apanovabucuresti.ro



Varianta B: Execuția lucrării cu unul dintre constructorii cu care Apa Nova colaborează pentru astfel de lucrări.

În această situație este necesar să solicitați execuția lucrării cu un constructor cu care Apa Nova colaborează, iar noi vom solicita ofertele și graficele de execuție din partea acestora. Pe măsură ce deținem minim 2 oferte, vă vom transmite rezultatele, iar dumneavoastră veți lua decizia cu cine doriți să continuați execuția lucrării.

CUM SE ÎNCHEIE CONTRACTUL?

Contractul de execuție se va încheia între: dumneavoastră, în calitate de Solicitant al serviciilor, Apa Nova, în calitate de Operator, și Constructor, în calitate de Executant.



Pentru semnarea contractului de execuție tripartit este necesar să vă prezentați la sediul Apa Nova și să solicitați execuția lucrării în baza ofertei de execuție obținută din partea Constructorului, în funcție de opțiunea dumneavoastră (unul dintre constructorii cu care Apa Nova colaborează, fie unul ales de dumneavoastră și care respectă cerințele minime).

Documentele necesare pentru încheierea contractului de execuție tripartit sunt următoarele:

- Autorizația de Construire - original;
- Proiectul Tehnic, care include documentația completă;
- Declarație notarială prin care proprietarii/coproprietarii își exprimă acordul privind amplasarea căminului pe terenul proprietate privată(*);
- Oferta și graficul de execuție din partea constructorului.

**dacă este cazul:*

- Dovada notării în Cartea Funciară a dreptului de trecere pentru utilități în favoarea Municipiului București și Apa Nova București S.A.;
- În cazul în care mai sunt necesare și alte documente pentru încheierea contractului, consultantul nostru vă va anunța în prealabil.

CE PRESUPUNE EXECUȚIA LUCRĂRILOR?

1. Emiterea Ordinului de Începere a Lucrărilor (OIL)

Ordinul de Începere Lucrare (OIL) este documentul scris emis de Apa Nova prin care se atestă îndeplinirea condițiilor pentru realizarea lucrării și data începerii execuției.



Înainte de emiterea OIL, Constructorul va obține Procesul Verbal de Predare Amplasament, avizul Brigăzii Poliției Rutiere și Avizul Administrației de Sector. În absența acestora, nu se va putea demara execuția lucrării. Obținerea acestora va fi gestionată de către constructor și poate dura până la 30 de zile. OIL va fi eliberat în termen de 5 zile lucrătoare de la data intrării în posesia tuturor documentelor.

2. Anunțul lucrărilor la Autorități

Noi vom face anunțul de începere a lucrărilor către Autorități cu 10 zile înainte de începerea acestora. Va fi necesară plata taxelor percepute de către Autorități, către Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC) și Primăria Municipiului București. Consultantul nostru vă va informa cu privire la efectuarea acestor demersuri.

3. Execuția propriu-zisă a lucrărilor

Apa Nova urmărește execuția lucrării conform proiectului din punct de vedere calitativ, cantitativ și din punctul de vedere al respectării termenului de timp. Veți fi informat lunar de execuția lucrării și se va elabora situația de lucrări lunară (SL), pentru care se va emite factura aferentă lucrărilor executate. Această activitate va avea loc lunar până la finalizarea lucrărilor.

La finalizarea lucrării din punct de vedere tehnic, se va executa proba de presiune și se va emite factura către dumneavoastră în vederea montării contorului, dacă este cazul.

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 informare 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 care va reglementa modificările constatate și confirmate de către dirigințele de șantier. Este posibil ca modificările de soluție să conducă la diferențe de preț față de devizul estimativ.

o Montarea contorului – DUPĂ CAZ

După execuția propriu-zisă a lucrărilor de branșare și/sau racordare la rețelele publice descrise în Proiectul Tehnic, Constructorul 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.

4. Finalizarea lucrărilor

Finalizarea lucrărilor autorizate va fi consemnată printr-o Notă de Finalizare lucrare. Este documentul scris prin care se atestă posibilitatea de punerea în funcțiune a instalațiilor și/sau echipamentelor.

Atunci când situația inițială necesită modificări valorice conform contractului, vom emite inclusiv Notă de Renunțare/Notă Comandă Suplimentară (NR/NCS) și se va redacta un act adițional la contractul de execuție conform valorii finale de proiect.

Pentru obținerea Recepției la Terminarea Lucrărilor, Apa Nova va anunța Autoritățile cu privire la încheierea lucrărilor și se vor regla taxele plătite către acestea. Acest demers poate dura până la 60 zile.

Tot în această etapă, constructorul întocmește Cartea Tehnică a Construcției, ce cuprinde toată documentația de bază din proiect, avize și recepția finală a lucrării.

CÂT DUREAZĂ EXECUȚIA LUCRĂRII?

Durata maximă a execuției lucrărilor este cea cuprinsă în graficul de execuție a lucrărilor ce însoțește Oferta de execuție. În cazuri excepționale, termenul prevăzut în Autorizația de Construire se poate prelungi.



CÂT COSTĂ EXECUȚIA LUCRĂRII?

TARIFE prestare servicii (cu TVA)

Avans contracte execuție tripartit	15% din valoarea Ofertei constructorului
Management de proiect (Consultanță tehnică, Supervizare, Dirigenție, Recepție)	10% din valoare deviz proiect, minim 42.840 lei
Taxe avize execuție	Incluse în Ofertă (cf. taxe instituții emitente)
Taxe ISC/PMB - la începerea lucrărilor	0,1% din valoarea lucrărilor autorizate 50% din suma echivalentă cotei de 0,5% din valoarea lucrărilor autorizate
Execuția lucrării	Conform Ofertă, cu reglare la finalizarea lucrării
Emitere dispoziție de șantier	Conform ofertă – funcție de modificările necesare
Decontarea se va face conform situației de lucrări lunare întocmită de către executant, prin intermediul Apa Nova	Diferența între valoarea finală a lucrării și avansul încasat de 15% din valoarea ofertei
Taxe ISC/PMB - la finalizarea lucrărilor	0,1% din valoarea lucrărilor - diferență de plată 50% din suma echivalentă cotei de 0,5% din valoarea lucrărilor - diferență de plată 0,5% din valoarea lucrărilor
Montarea contorului – în funcție de dimensiune (Dn 15 ÷ 100)	803,25 ÷ 9.146,34 lei