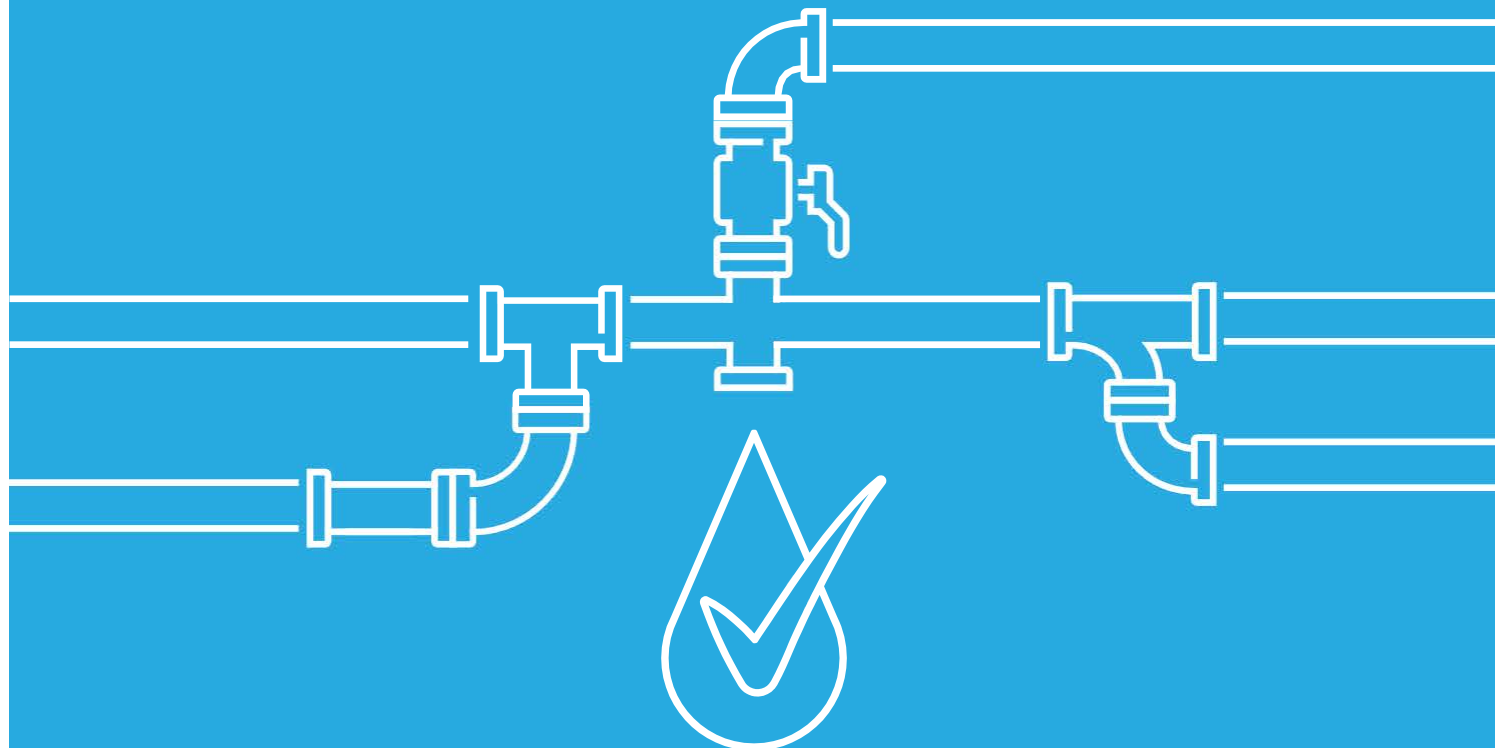


ACCESUL LA SERVICIILE APA NOVA: DEVIERI, EXTINDERI, REDIMENSIONĂRI REȚELE APĂ ȘI CANALIZARE LA SOLICITARE



Accesul la serviciile Apa Nova: Extinderi/Devieri/Redimensionări rețele apă și canalizare la solicitare

Orice început este mai simplu atunci când ai toate informațiile la îndemână. Tocmai de aceea, am creat acest ghid care să vă ajute la fiecare pas în realizarea lucrărilor planificate de către dumneavoastră.

Ce trebuie să fac pentru a beneficia de serviciile Apa Nova?

Ce trebuie să fac dacă doresc extinderea/redimensionarea rețelelor publice de apă și/sau canalizare?

Ce costuri implică devierea rețelelor de apă și/sau canalizare situate pe terenul meu?

De ce documente voi avea nevoie?

Sperăm să regășiți în acest document răspunsul la întrebările dumneavoastră. Dacă totuși acest lucru nu se întâmplă, vă rugăm să ne scrieți pe adresa de corespondență relatii.clienti@apanovabucuresti.ro

Apa este responsabilitatea noastră.

Etapele necesare realizării lucrărilor de extindere, deviere sau redimensionare rețele de apă și/sau canalizare:

1. Obținerea avizului de principiu extindere, deviere, redimensionare
2. Obținerea Temei și ofertei de proiectare
3. Obținerea proiectului
4. Încheierea contractului de execuție și execuția lucrării
5. Încheierea contractului de furnizare servicii apă/canalizare (dacă este cazul)



ETAPA 1

Obținerea avizului de principiu de extindere, deviere sau redimensionare

CE ESTE AVIZUL DE PRINCIPIU ȘI DE CE ESTE IMPORTANT?

Avizul de principiu este un document oficial care atestă posibilitatea și acordul Operatorului de a modifica rețelele în zona pentru care s-a depus solicitarea.

Prin acest document, sunteți informat cu privire la componentele sistemului de alimentare cu apă și canalizare pe care le avem sub administrare în zona solicitată de dumneavoastră, constrângerile și pașii pe care îi aveți de urmat.

Documentul specifică următorii pași de urmat.



CUM SE OBȚINE AVIZUL DE PRINCIPIU?



1. Depuneți* o solicitare pe e-mail la adresa relatii.clienti@apanovabucuresti.ro, la care atașați următoarele documente:
 - Copie a documentului de proprietate sau orice alt înscris care atestă un drept real asupra terenului/incintei/clădirii (drept de proprietate/drept de administrare, drept de concesiune, uz, uzufruct, suprafață, servitute) sau o copie după hotărârea judecătorească de constituire în Asociație de Proprietari, certificate conform cu originalul, datate și semnate de dumneavoastră;
 - Două copii ale planului cadastral obținut de la OCPI, la scară reală 1:500 pe care să fie poziționate terenul și construcția, certificate conform cu originalul, datate și semnate de dumneavoastră;

- O copie a planului de încadrare în zonă, obținut de la OCPI, la scară reală 1:2000 pe care să fie poziționate terenul și construcția, certificate conform cu originalul, date și semnate de dumneavoastră;
- Inventarul de coordonate în Sistem Stereografic 1970* (cu punctele de contur ale terenului și construcției care fac obiectul prezentei avizări, certificat de o persoană fizică/juridică autorizată în cadastru), certificate conform cu originalul, date și semnate de dumneavoastră;
- O copie a Certificatului Unic de Înregistrare la Registrul Comerțului și/sau a Certificatului de Înregistrare Fiscală (în cazul agenților economici/instituțiilor publice), certificate conform cu originalul, date și semnate de dumneavoastră;
- Împuternicire în original (în forma autentică, dacă solicitantul este persoană fizică);
- Breviarul de calcul al necesarului de debit de apă sau declarație cu privire la felul și numărul obiectelor sanitare pentru o corectă dimensionare a branșamentelor și a racordului, planul instalațiilor interioare (apă și canalizare), certificate conform cu originalul, date și semnate de dumneavoastră.



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

NOI ANALIZĂM DOCUMENTELE DUMNEAVOASTRĂ

2. Dacă acestea sunt complete și corecte, veți primi un e-mail de confirmare, împreună cu factura aferentă și un link unde puteți efectua plata. În plus, veți primi cererea de aviz completată cu documentele transmise, pe care avem nevoie de semnătura dumneavoastră. Este necesar ca plata să fie efectuată cât mai repede, pentru a putea demara procesarea documentației.

Dacă documentația este depusă fizic la Centrul de Relații Clienți și aceasta este completă, în baza semnăturii dumneavoastră pe cerere, se va emite o factură pentru contravaloarea serviciului ce urmează a fi prestat, aceasta putând fi achitată pe loc.

Indiferent de modalitatea de depunere a documentației, solicitarea dumneavoastră este înregistrată și prelucrată doar după efectuarea și confirmarea plății.



IMPORTANT!

Toate documentele depuse vor fi certificate conform cu originalul, datate și semnate pe fiecare pagină. În situația în care documentele nu sunt depuse integral și nu conțin precizările de mai sus, avizul nu va fi procesat și veți fi informat cu privire la completările necesare.

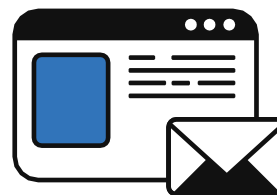
EVALUARE ÎN LOCAȚIE



3. Vizită la locație din partea specialiștilor noștri pentru evaluarea rețelelor existente. Veți primi în prealabil detalii despre opțiunile de programare, pentru a putea fi prezent/ă la locație în intervalul respectiv.

ELIBERAREA AVIZULUI

4. De îndată ce avizul de principiu este eliberat, îl trimitem către dumneavoastră în original, prin poștă, iar la solicitarea dumneavoastră și în varianta scanată, pe e-mail.



CÂT DUREAZĂ OBȚINEREA AVIZULUI DE PRINCIPIU?



Eliberarea avizului de principiu durează până la 15 zile în cazul în care este necesar ca echipele de teren să facă vizite suplimentare la locație. În acest caz, veți fi contactat/ă de către Apa Nova prin e-mail, SMS sau telefonic.

CÂT COSTĂ OBȚINEREA AVIZULUI DE PRINCIPIU?

Tariful pentru obținerea avizului de principiu variază în funcție de motivul solicitării și de suprafața de teren deținută, astfel:

- Dacă lungimea rețelelor este mai mică sau egală cu 100 m, costul este de 195,16 lei/buc.
- Dacă lungimea rețelelor este mai mare de 100 m, costul este de 2,44 lei/m.

Tarifele conțin TVA.



CE TREBUIE SĂ FAC DUPĂ CE OBȚIN AVIZUL DE PRINCIPIU?

Pentru a parcurge următoarele etape, este necesar ca avizul de principiu să fie POZITIV. Ulterior, puteți trece la obținerea **temei și ofertei de proiectare**.



ETAPA 2

Obținerea Temei și a Ofertei de Proiectare

CE SUNT TEMA ȘI OFERTA DE PROIECTARE ȘI DE CE SUNT ELE IMPORTANTE?

Tema de Proiectare este documentul întocmit de către operator care stă la baza elaborării unui proiect și în care sunt specificate cerințele pentru obiectul proiectului. Temele de proiectare conțin date generale despre construcție, prezentarea amplasamentului construcției, precum și detalii de dimensiuni. Aceasta este întocmită cu respectarea HCGMB nr. 275/2020 și în conformitate cu Legea nr. 50/1991.

Oferta de Proiectare reprezintă costurile pentru elaborarea proiectului conform Temei de Proiectare.



CUM SE OBȚIN TEMA ȘI OFERTA DE PROIECTARE?

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



- Copie a documentului de proprietate sau orice alt înscris care atestă un drept real asupra terenului/incintei/clădirii și intabularea (Extras CF);
- O copie a planului cadastral actualizat obținut de la OCPI scara 1:500 cu poziția terenului și construcțiilor evidențiate în baza Extrasului de Carte Funciară, în coordonate Stereo 1970(*);
- O copie a planului cadastral actualizat obținut de la OCPI scara 1:2000 pe care să fie poziționate terenul și construcțiile, implicit Inventarul de coordonate în sistem Stereo 1970(*);
- Împuternicirea din partea beneficiarului pentru faza de proiectare, care să conțină datele de contact;
- O copie a certificatului unic de Înregistrare la Oficiul Comerțului/a certificatului de Înregistrare Fiscală;
- Avizul de principiu și plan anexă - copie;
- Copie a Autorizației de Construire pentru imobil(**);

- Planul instalațiilor interioare apă și/sau canal, gaze, electrice; poziția și gabaritele gospodăriilor de apă potabilă și/sau de canalizare (bazine de retenție, boostere, stații de pompare ape pluviale, separatoare de hidrocarburi etc. - după caz);
- Breviare de calcul extrase din proiectul instalațiilor interioare, semnat de proiectantul de instalații, verificat și însoțit de verificator ***;
- Planul instalațiilor interioare, extrase din proiectul instalațiilor interioare, semnat de proiectantul de instalații, verificat și însoțit de verificator ****;

(*)Pot fi luate în considerare cele depuse la Avizul de Principiu, în cazul în care nu sunt mai vechi de 6 luni

(**)În cazul în care imobilul nu este menționat în actul de proprietate. Cu excepția lucrărilor de deviere pentru eliberarea amplasamentului

Documente suplimentare care facilitează elaborarea Temei și Proiectului:

- Avizele de amplasament ale operatorilor de rețele obținute de beneficiar pentru construcțiile propuse în incintă (cu planurile anexă aferente) - copie;
- Studiul Geotehnic al terenului aferent (pentru solicitări de devieri rețele apă și canalizare);
- Ridicarea Topo a incintei, actualizată.



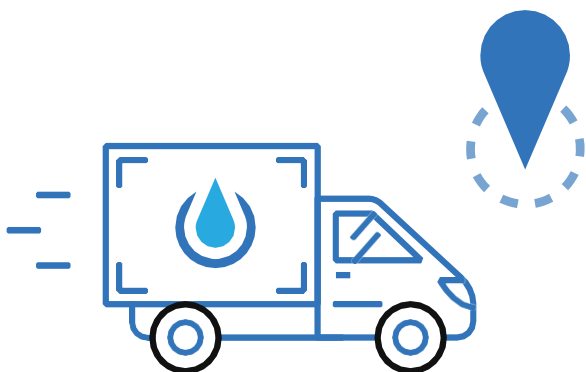
*** **Breviarele de calcul** vor cuprinde:

- debitul de apă potabilă pentru nevoile igienico sanitare (breviarul de calcul pentru dimensionarea conductelor în funcție de echivalenții obiectelor sanitare);
- debitul de refacere a rezervei intangibile pentru instalațiile interioare de stingere a incendiilor (hidranți interiori, exteriori, sprinklere, drencere etc, prevăzute în incintă, pe rețeaua interioară a imobilelor);
- dimensionarea bazinului de retenție pentru apele pluviale, debitul de ape pluviale pompat, pe rețeaua interioară a imobilelor;
- caracteristicile echipamentelor anexă ale instalațiilor interioare (gospodării de apă potabilă, instalații de preepurare locală funcție de activitatea din incintă, separatoare de hidrocarburi/grăsimi etc.

Excepție: devieri care nu implică execuția de bransamente/racorduri

******Planul instalațiilor interioare**, pe cât posibil în format editabil, va cuprinde, pentru analiza conectării cu viitoarele bransamente/ racorduri, poziția și cotele absolute de ieșire (Marea Neagra 1933, coordonate Stereo 1970) pentru următoarele utilități:

- planul instalațiilor interioare apă și/sau canal;
- planul instalațiilor de gaze;
- planul instalațiilor electrice;
- poziția și gabaritele gospodăriilor de apă potabilă și/sau de canalizare (bazine de retenție, boostere, stații de pompare ape pluviale, separatoare de hidrocarburi etc. - după caz).



2. Vom analiza documentele dumneavoastră, iar în cazul în care vor mai fi necesare alte informații din partea dumneavoastră, un consultant vă va transmite solicitarea motivată, prin e-mail sau telefonic.

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

ELIBERAREA TEMEI ȘI OFERTEI DE PROIECTARE

De îndată ce tema și oferta de proiectare sunt elaborate, le vom transmite pe e-mail în vederea validării acestora împreună cu dumneavoastră.

Vă rugăm să studiați tema emisă înainte de a solicita trecerea la următoarea etapă. În cazul în care veți dori modificări pe parcursul proiectării, acestea se vor realiza contra-cost, în condițiile impuse de legislația în vigoare.



CÂT DUREAZĂ OBȚINEREA TEMEI ȘI OFERTEI DE PROIECTARE?

Durata de elaborare a Temei de proiectare variază în funcție de complexitatea proiectului, între 10 și 20 de zile lucrătoare.

În cazul în care vor exista întârzieri în eliberarea temei, care sunt determinate de alte cauze, specialiștii noștri vor lua legătura cu dumneavoastră telefonic, prin e-mail sau SMS.

CÂT COSTĂ OBȚINEREA TEMEI ȘI OFERTEI DE PROIECTARE?

TARIFE prestare servicii (cu TVA)

Elaborare temă de proiectare – complexitate redusă	1.785 lei
Elaborare temă de proiectare – complexitate medie	2.380 lei
Elaborare temă de proiectare – complexitate mare	2.975 lei

URMĂTORUL PAS ESTE ÎNCHEIEREA ACORDULUI CADRU ȘI ELABORAREA PROIECTULUI.



IMPORTANT!

Este foarte important să studiați documentele primite înainte de a trece la următoarea etapă.

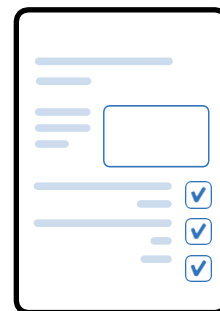
ETAPA 3

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/împuternicitul 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, defalcate, 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.

o 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 ofertată pentru elaborarea proiectului. Consultantul Apa Nova vă va informa în prealabil cu privire la finalizarea Proiectului și obținerea Autorizației de Construire.



În vederea continuării 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.



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:

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

[Declarație 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

CARE ESTE URMĂTORUL PAS?



În funcție de destinația lucrării, următorul pas poate fi:

- ✓ **Revenire la avizul de amplasament SAU**
- ✓ **Încheierea contractului de furnizare**

IMPORTANT!!!

După efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor, noile tronsoane executate vor fi predate ca Bunuri de Proiect Municipiului București, în conformitate cu Art. 27[^]1 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare al Municipiului București, aprobat prin HCGMB 820/2018.



Toate prețurile prezentate conțin TVA. Pentru prețuri detaliate/alte oferte Apa Nova, puteți vizita site-ul nostru: www.apanovabucuresti.ro



Apa ta, responsabilitatea noastră.

Apa Nova București
Strada Tunari, nr. 60A, clădirea Stefan cel
Mare, et.6-9 Sector 2, București, România
www.apanovabucuresti.ro