



Cititi pe www.arenaconstruct.ro stirele din constructii si imobiliare

Notificare privind bunele practici în realizarea achizițiilor aferente contractelor de lucrări pentru construcția/modernizarea obiectivelor de investiții

Realizarea proiectului tehnic și execuția lucrărilor de către antreprenor

Având în vedere:

- prevederile art. 155 - 156 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare și art. 20 alin. (10) din H.G. nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 165 - art. 166 din Legea nr. 99/2016, cu modificările și completările ulterioare, și art. 22 alin. (10) din HG nr. 394/2016, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează modul de elaborare a specificațiilor tehnice și a caietului de sarcini, ca parte componentă obligatorie a documentației de atribuire,
- specificul contractelor de lucrări și, în special, a celor care includ și proiectarea acestora, în ceea ce privește modul de alocare a riscurilor între părțile contractuale,
- necesitatea structurării conținutului caietului de sarcini în corelare cu specificul contractului de lucrări și a modului de exprimare a prețului contractului (a se vedea în acest sens ghidul de achiziții publice disponibil la adresa de internet www.achizitiipublice.gov.ro, secțiunea "Procesul de achiziții publice - Planificarea - Stabilirea abordării de achiziție - Stabilirea condițiilor contractuale - Precizări contractuale preț și plată"),

Autoritățile contractante vor avea în vedere următoarele aspecte în situația în care le sunt aplicabile prevederile Anexei nr. 2 din HG nr. 1/2018 în procesul de atribuire a contractelor de lucrări care includ și proiectarea acestora, cu mențiunea că precizările de mai jos pot fi considerate bună practică, recomandându-se utilizarea lor și în cazul atribuirii unor asemenea contracte care au o valoare estimată mai mică decât 24.977.096 lei. Ca regulă generală, obiectivele de investiții care compun infrastructura publică se realizează prin intermediul unor contracte de lucrări¹, care implică următoarele 2 abordări² diferite:

¹ Trebuie avut în vedere faptul că tipurile de contracte care au ca rezultat realizarea unor construcții necesită abordări și cerințe diferite. Această notă de îndrumare nu se referă la contracte care implică, de exemplu, concesionarea obiectivului de investiții (care are în vedere, în principal, exploatarea acestuia) sau obligații referitoare la activități pe ciclul de viață al investiției în cauză, cum ar fi operațiuni de întreținere/mentenanță, în cadrul unor contracte de concesiune/PPP, sau în cadrul unor contracte pe termen lung care au ca obiect proiectarea, construirea și întreținerea construcției (asigurarea funcționării acesteia la anumiți parametri).

² În practică este posibil să mai fie întâlnite și **contracte hibrid**, cum ar fi, de exemplu, în cazul realizării unor construcții civile, care presupun execuția a 2 categorii de lucrări – una pentru partea de rezistență, arhitectură și

1. **Execuție pe baza proiectului tehnic pus la dispoziție de Beneficiar** (a se vedea abordarea reflectată prin clauzele contractuale prevăzute prin Anexa nr. 1 la HG nr. 1/2018). Această abordare ar trebui aplicată atunci când sunt îndeplinite următoarele premise:

- a. obiectul principal al lucrărilor este realizarea unor activități/operațiuni cu un grad ridicat de standardizare pentru lucrări de rezistență, arhitectură și/sau finisaje aferente unei structuri civile/de drum³;
- b. riscul de cost⁴ este prea ridicat;
- c. realizarea proiectului tehnic nu presupune activități de o complexitate deosebită (adică poate fi pregătit de o companie de proiectare pe baza normativelor tehnice și proiectelor similare realizate, fără a fi necesar să fie încorporate elemente inovative și/sau experiența Antreprenorului în identificarea soluțiilor

finisaje, cealaltă pentru partea de implementare a unui proces tehnologic dedicat unei activități/operațiuni specifice. De exemplu, într-un contract de lucrări pentru construcția unui spital, în care trebuie construită și o unitate de incinerare a deșeurilor medicale, autoritatea contractantă poate decide să realizeze construcția obiectivului de investiții pe baza proiectului tehnic pe care îl va pune la dispoziția antreprenorului, cu excepția unității de incinerare pentru care va redacta specificațiile tehnice sub forma unor cerințe de performanță, lăsând în responsabilitatea contractanților să proiecteze lucrările în cauză, propunerea financiară aferentă acestora din urmă întocmindu-se în baza unei liste de prețuri forfetare.

³ O structură civilă/de drum trebuie înțeleasă, în acest context, ca o serie de elemente legate între ele, care formează împreună un sistem care poate rezista la o serie de efecte externe de încărcare aplicate, incluzând propria greutate proprie, și care asigură atingerea unui coeficient de rigiditate adecvat. În ingineria civilă o asemenea structură se compune, de obicei, din:

- ✚ Grinzi
- ✚ Coloane/pereteți de susținere/plașeuri
- ✚ Cabluri
- ✚ Elemente/piese de legătură
- ✚ Fundații

⁴ Riscul de cost este riscul ca proiectul să depășească valoarea bugetată/estimată. Riscul de cost trebuie evaluat în etapa realizării studiului de fezabilitate.

Riscul de cost în proiectele care au ca obiect realizarea de construcții crește atunci când proiectul prezintă un nivel ridicat de incertitudine datorat, în principal, următorilor factori:

- ✚ volumul cantităților de lucrări nu poate fi estimat cu acuratețe (în situația în care cantitățile de lucrări nu pot fi determinate pe baza documentelor tehnice furnizate împreună cu documentația de atribuire, la un nivel de precizie care să implice doar o marjă de eroare/toleranță rezonabilă),
- ✚ imposibilitatea asigurării unui nivel rezonabil de certitudine referitor la situația reală a condițiilor subterane (în special atunci când acestea au o pondere/importanță semnificativă în obiectul contractului), în urma realizării investigațiilor tehnice,
- ✚ existența unor probleme de maturitate a proiectului (de exemplu, constrângeri privind accesul la teren/amplasamentul lucrărilor, generate în mare parte de întâzieri în realizarea exproprierilor și/sau existența unor litigii, întâzieri în obținerea autorizațiilor de mediu etc.).

Trebuie avut în vedere că riscul de cost poate duce la un risc de performanță în cazul în care depășirile costurilor înregistrate de antreprenor pot conduce la abordări care au ca efect reducerea calității prestației și a lucrărilor executate. Riscul de cost poate, de asemenea, să ducă la un risc de apariție a unor întâzieri în finalizarea construcției, în situația în care programul de execuție este extins ca urmare a necesității disponibilizării de fonduri suplimentare de către autoritatea contractantă.



optime/cele mai adecvate aferente realizării respectivelor lucrări), iar costurile de construcție, de întreținere și / sau de operare sunt cei mai importanți factori decizionali în alegerea soluției tehnice dintre opțiunile reflectate la nivelul studiului de fezabilitate;

- d. autoritatea contractantă dorește să aibă controlul asupra procesului de proiectare (adică dorește să fie implicată în aprobarea tuturor detaliilor constructive și alegerii între diferitele opțiuni aferente acestora);

Exemple de astfel de proiecte pot include: școli, clădiri de birouri, clădiri de locuințe, tuneluri, diguri, lucrări de irigații, rețele de apă și/sau canalizare, autostrăzi/ drumuri și lucrări simple de infrastructură (cum ar fi lucrările de reparații capitale și lucrări de întreținere pentru clădiri/drumuri) și altele care se încadrează în condițiile menționate la lit. a) - d).

2. **Realizarea proiectului tehnic și execuția lucrărilor** de către Antreprenor (a se vedea abordarea reflectată prin clauzele contractuale prevăzute prin Anexa nr. 2 la HG nr. 1/2018). Este adecvată utilizarea unui asemenea contract în cazul proiectelor care implică următoarele trăsături:

- a. scopul principal al lucrărilor este de a realiza infrastructura obiectivului de investiții, integrând o componentă semnificativă de proces tehnologic, acesta din urmă presupunând instalarea unor echipamente destinate efectuării unor operațiuni electrice, mecanice sau electromecanice pe parcursul funcționării/exploatării respectivului obiectiv de investiții;
- b. proiectul implică realizarea unui proiect tehnic complex (deoarece presupune alegerea soluțiilor tehnice dintr-o gamă largă de tehnologii și echipamente disponibile pe piață), făcând necesară luarea în considerare a experienței și abilităților Antreprenorului, având în vedere că pot aduce o valoare adăugată semnificativă în performanța atinsă de rezultatul proiectului;
- c. selectarea prealabilă a tehnologiei și / sau a echipamentelor prin documentația de atribuire ar elimina participarea anumitor operatori economici la procedura de atribuire a contractului.

Exemple de astfel de proiecte sunt: instalații de tratare a apei și a apelor uzate, centrale electrice, instalații industriale, instalații petrochimice, sisteme de metrou, sisteme feroviare, precum și lucrări de mica anvergură (cum ar fi stații de pompare) și altele care se încadrează în condițiile menționate la lit. a) - c).

În acest context, trebuie subliniat că studiul de fezabilitate (conținutul acestuia) ar trebui să difere în funcție de alegerea autorității contractante între cele 2 abordări (de exemplu, **studiile de fezabilitate** pentru proiectele care includ **proiectarea și execuția** lucrărilor trebuie să se concentreze mai mult pe cerințe/specificații de performanță, în timp ce studiile de fezabilitate pentru proiectele care presupun execuția lucrărilor pe baza proiectului tehnic pus la dispoziție de Beneficiar vor oferi mai multe detalii la nivel tehnic - liste de cantități pentru activitățile principale, metode de construcție care trebuie utilizate, etc.). Autoritățile contractante ar trebui să stipuleze în documentația de



atribuire care stă la bază procesului de achiziție a serviciilor de elaborare a studiului de fezabilitate faptul că prestatorii acestora trebuie să facă o analiză detaliată a elementelor care descriu ambele opțiuni, precum și că acesta trebuie să adapteze conținutul studiului de fezabilitate în conformitate cu alegerea autorității contractante referitoare la abordarea pe care dorește să o urmeze.

Prevederile art.7 din HG nr.907/2016, cu modificările și completările ulterioare, detaliază pașii procedurali în vederea elaborării documentației tehnico-economice, necesară obținerii finanțării obiectivelor de investiții în continuare, noi, mixte sau alte tipuri de investiții, așa cum sunt definite de prevederile art.38¹ din Legea nr.500/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile art.46 alin.(2) din Legea nr.273/2006 cu modificările și completările ulterioare, neavând nicio legătură cu strategia/modul de contractare a operatorului economic care va realiza obiectivul de investiții. Din analiza textului alin. (2) și alin. (4) ale articolului 7, menționat mai sus, se constată că, printre obiectivele principale ale studiului de fezabilitate, se află și cel referitor la identificarea principalilor indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, respectiv a valorii totale estimate a acestuia.

”(2) Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) potrivit alin. (1), cuprinde:

- a) soluția tehnică;*
- b) principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;*
- c) certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții;*
- d) strategia de implementare, exploatare/operare și de întreținere a investiției.*

.....

(4) Indicatorii tehnico-economici prevăzuți la alin. (2) lit. b) cuprind:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general;*
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;*
- c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;*
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.”*

Astfel, elaborarea unor liste de cantități la această fază de proiectare - studiu de fezabilitate are drept scop doar estimarea valorii totale a obiectivului de investiții, amintită mai sus, cu un grad de acuratețe suficient de adecvat pentru a permite bugetarea



investiției, această activitate (i.e, de elaborare a formularelor F3) realizându-se la faza de proiectare - proiect tehnic de execuție, în conformitate cu prevederile pct. V din anexa nr. 10 la HG nr. 907/2016.

În cazul în care autoritatea contractantă utilizează pentru realizarea obiectivului de investiții abordarea bazată pe atribuirea unui contract de lucrări care include și proiectarea acestora în conformitate cu legislația de specialitate, respectiva autoritate trebuie să conștientizeze faptul că viitorul contractant este responsabil atât pentru prestarea serviciilor de proiectare (elaborarea documentației tehnice și a detaliilor de execuție atât pentru lucrările permanente cât și provizorii), cât și pentru lucrările de construcție (permanente, respectiv provizorii), pe baza cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, respectiv documentația de atribuire pe baza căreia se desfășoară procedura de atribuire. Astfel, elementul principal care trebuie avut în vedere de autoritatea contractantă atunci când elaborează caietul de sarcini al achiziției (specificatiile tehnice) este că acestea din urmă nu pot fi la fel de detaliate în comparație cu un proiect tehnic, ci trebuie axate pe rezultatele urmărite (specificații de performanță și/sau de calitate).

Această abordare este mai adecvată în cadrul proiectelor care sunt complexe prin faptul că:

- ✚ Includ lucrările de construcție a infrastructurii propriu-zise, integrând o componentă semnificativă de proces tehnologic, acesta din urmă presupunând instalarea unor echipamente destinate efectuării unor operațiuni electrice, mecanice sau electromecanice integrate într-un flux tehnologic. Rezultatul acestei flux tehnologic caracterizează, în fapt, performanța obiectivului de investiții;
- ✚ Procesul tehnologic poate fi implementat folosind o gamă largă de tehnologii și echipamente;
- ✚ Realizarea construcției necesită o soluție tehnică complexă, în raport de care autoritatea contractantă nu dorește să preia toate riscurile legate de calitatea proiectării;
- ✚ Experiența contractantului - Antreprenorul general în realizarea unor construcții similare aduce o valoare semnificativă asupra performanței rezultatul obiectului de investiții.

Caracteristicile comune ale acestei abordări sunt următoarele:

Descrierea obiectului contractului este realizată prin specificații de performanță care prezintă de o manieră obiectivă rezultatele care trebuie atinse de obiectivul de investiții. Prin urmare, încă de la faza de studiu de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, autoritate contractantă trebuie să-și adapteze modul în care pregătește achiziția viitoarelor lucrări, conținutul studiului de fezabilitate/DALI-ului urmând a fi axat pe: estimarea costurilor, prezentarea soluției tehnice conceptuale



aferentă opțiunii selectate, cerințele funcționale, condițiile de funcționare, de mentenanță/întreținere, interfațarea cu alte echipamente/instalații în timpul și după finalizarea construcției, etc.

Toate aceste informații vor reprezenta bază pentru cerințele autorității contractante, ce stau la elaborarea caietului de sarcini, respectiv a documentației de atribuire, odată ce autoritatea contractantă aprobă studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenție. Specificațiile de performanță, astfel stabilite, prezintă caracteristicile/criteriile de performanță care trebuie atinse, fără a se indica metoda de lucru pentru realizarea lucrărilor aferente. Obiectivele stabilite prin caietul de sarcini și indicatorii de performanță asociați acestora sunt utilizate ca repere pentru a se putea verifica conformitatea lucrărilor cu cerințele autorității contractante.

De asemenea, criteriile/indicatorii de performanță și calitate se vor referi și la aspectele privind eficiența, funcționalitatea, durabilitatea, fiabilitatea, siguranța care trebuie atinse de construcția în cauză, alături de metodele de verificare a îndeplinirii acestora (de exemplu, modul de realizare a testelor - inclusiv scenariile în care vor fi testate principalele componente ale lucrării și echipamentele aferente). Aceste informații trebuie structurate astfel:

1. **La nivel de sistem** - prezentându-se cerințele minime care trebuie îndeplinite de rezultatele finale rezultate din operarea construcției în cauză (de exemplu, pentru o stație de epurare a apelor reziduale, trebuie prezentate cel puțin informații cu privire la: capacitate totală, condiții de calitate a apei evacuate, eficiența globală a stației, nivelul de automatizare a proceselor aferente operării fluxului tehnologic; în cazul unei clădiri inteligente, trebuie prezentate cel puțin informații cu privire la: nivelul de integrare a proceselor și instalațiilor care asigură funcționarea respectivei clădiri, eficiența generală a acesteia etc.);
2. **La nivel de componente principale** - prezentându-se cerințele minime care trebuie îndeplinite de componentele considerate importante de către autoritatea contractantă datorită valorii adăugate a acestora în ceea ce privește durabilitatea, funcționalitatea, operarea și întreținerea întregului sistem, sau datorită impactului acestora asupra bugetului contractului (de exemplu, capacitatea, funcționalitatea, costurile de operare și întreținere, inclusiv pentru realizarea înlocuirilor, pentru sistemul HVAC, în cazul unei clădiri inteligente; capacitatea, funcționalitatea, costurile de operare și întreținere, inclusiv pentru realizarea înlocuirilor, pentru suflantele de aer, în cazul unei stații de epurare a apelor reziduale);
3. **La nivelul materialelor și echipamentelor principale încorporate în lucrare** - de exemplu, cerințele minime privind durabilitatea, funcționalitatea și criteriile estetice aferente finisajelor principale, în cazul unei clădiri inteligente; durabilitatea, capacitatea, funcționalitatea, costurile de operare și întreținere, inclusiv pentru realizarea înlocuirilor, pentru pompe, în cazul unei stații de epurare a apelor reziduale.



Prin urmare, **prin caietul de sarcini** trebuie să se prezinte informații cu privire la toate aspectele care descriu contextul realizării achiziției, modul în care va avea loc interacțiunea între părțile contractuale, obiectivele și indicatorii de rezultat urmăriți, protocoalele de acceptanță, astfel:

- i. Elementele de context care descriu realizarea construcției în cauză - de exemplu, informații cu privire la amplasamentul șantierului, condițiile climatice, topografice și geologice, condițiile arheologice, eventuala existență a unor structuri/construcții adiacente, necesitatea demolării acestora (dacă e cazul), situația căilor de acces, cerințele de mediu specific, etc.;
- ii. Interfațarea cu alte echipamente/instalații și/sau construcții în timpul realizării lucrărilor;
- iii. Cerințe specifice aferente administrării contractului - de exemplu, descrierea livrabilelor care trebuie realizate de contractant și tipurile de informații pe care le va pune la dispoziție autoritatea contractantă pe parcursul derulării contractului, mecanismele de examinare și aprobare a livrabilelor, cerințe cu privire la modul de realizare a raportărilor referitoare la progresul lucrărilor, mecanismele de monitorizare a implementării contractului (vizite de lucru, întâlniri de progres), modul de documentare/înregistrare a constatărilor, descrierea protocoalelor de acceptanță/recepție, etc.;
- iv. Cerințele minime referitoare la elaborarea proiectului tehnic - de exemplu, termene limită care trebuie respectate de părțile contractuale pentru elaborarea documentațiilor tehnice, respectiv analiza acestora de către Beneficiar, revizuirea și aprobarea lor, modul de interacțiune a părților contractuale în procesul de revizuire și aprobare a livrabilelor, standardele care trebuie respectate, etc.;
- v. Descrierea soluției tehnice conceptuale aferentă opțiunii selectate la nivelul studiului de fezabilitate;
- vi. Cerințele funcționale și condiții de operare și întreținere a construcției, precum și interfațarea cu alte echipamente/instalații și/sau construcții în timpul fazei de operare a obiectivului de investiții;
- vii. Specificațiile de performanță (pe nivelurile descrise mai sus);
- viii. Modul de realizare a testelor și punerea în funcțiune;
- ix. Modul de realizare a încercărilor de probă (dacă e cazul);
- x. Modul de realizare a instruirii personalului care va opera obiectivul de investiții;
- xi. Cerințele minime referitoare la garanțiile tehnice;
- xii. Cerințe privind piesele de schimb și activități de mentenanță din partea contractantului (dacă există);
- xiii. Lista de prețuri aferente categoriilor de lucrări în funcție de care se vor elabora propunerile financiare de către ofertanți (denumită generic "listă de prețuri");



xiv. Mecanismele de realizare a plăților.

În cazul utilizării acestei abordări pentru construcția obiectivului de investiții - prin atribuirea unui contract ce include proiectarea și execuția lucrărilor, trebuie pornit de la premisa că elaborarea proiectului tehnic, respectiv **stabilirea soluției tehnice și a metodologiei de execuție a lucrărilor**, alături de metodele de lucru, precum și selectarea materialelor și a echipamentelor care vor fi încorporate în lucrare **se numără printre responsabilitățile Contractantului**. Astfel, aceste elemente nu sunt cunoscute în totalitate de către operatorii economici la momentul elaborării ofertelor, motiv pentru care este foarte important ca autoritatea contractantă să solicite acestora să explice prin propunerile lor tehnice, în primul rând, cum vor îndeplini cerințele de performanță, prin prezentarea metodelor de lucru și resurselor pe care le vor utiliza pentru implementarea contractului, alături de graficul de execuție.

În acest context, trebuie înțeles că **informațiile referitoare la specificațiile tehnice** aferente **materialelor și echipamentelor care vor fi încorporate în lucrare** trebuie să **se limiteze** în această etapă (cea de ofertare) la cele care pot fi considerate principale pentru implementarea contractului. Pentru cele care pot fi considerate auxiliare/secundare în raport cu realizarea lucrărilor, respectiv atingerea indicatorilor de performanță și calitate impuși de autoritatea contractantă, aceasta din urmă nu trebuie să solicite operatorilor economici prezentarea unor informații detaliate (cum ar fi fișe tehnice, desene, etc.) în cadrul ofertelor, urmând a fi supuse spre aprobare înainte de punerea lor în operă, cu excepția în care autoritatea contractantă solicită în mod expres anumite cerințe/caracteristici minime la nivelul unor echipamente.

Totodată, autoritatea contractantă trebuie să solicite ofertanților prin formularul de propunere tehnică (parte a documentației de atribuire) să prezinte în cadrul ofertelor schițe/desene și trimiteri la bunele practici din industria de profil, inclusiv experiențele lor în alte proiecte similare, care susțin ipotezele principale asumate și dovedesc că metodele propuse pentru implementare contractului sunt relevante în contextul dat, arătându-se avantajele aduse autorității contractante.

Astfel, în cazul contractelor care au ca **obiect proiectarea și execuția lucrărilor**, modul de exprimare al prețului contractului are la bază sume forfetare care corespund pachetelor/categoriilor de activități aferente implementării acestuia. Conform acestei abordări clasice, contractantul este de acord ca pentru un preț forfetar (fix) să realizeze toate operațiunile/lucrările necesare îndeplinirii fiecărui jalon/fază determinantă/punct critic stabilit de autoritatea contractantă, la nivelul de calitate și performanță impus de aceasta, riscul de cantități fiind preluat, prin urmare, de contractant. Autoritatea contractantă este de acord să plătească acest preț, prin contract fiind stabilite, de obicei, mai multe tranșe (plăți periodice) în corelare cu progresul fizic al lucrărilor. În acest context, Lista de prețuri/Graficul de eşalonare al prețurilor elaborată de autoritatea contractantă **nu trebuie să aibă asociate liste de cantități obligatorii** pentru ofertanți (acestea urmând a fi elaborate în procesul de



realizare a proiectului tehnic, în conformitate cu prevederile pct. V din anexa nr. 10 la HG nr. 907/2016), lista de prețuri fiind utilizată, în primul rând, pentru stabilirea unui mod unitar de întocmire a propunerilor financiare.

În cazul acestor contracte unde prețul total are la bază defalcarea pe sume forfaitare, documentația de atribuire (în special formularul de propunere financiară, respectiv Lista de prețuri/Graficul de eșalonare a prețurilor) **trebuie să includă o listă a principalelor componente ale construcției care trebuie proiectate, executate, instalate, testate și puse în funcțiune împreună cu o defalcare rezonabilă a fiecărei componente. Nu se recomandă ca autoritățile contractante să pună la dispoziția operatorilor economici listele de cantități estimative de la nivelul studiului de fezabilitate/DALI-ului, deoarece acestea nu sunt definitive și pot fi utilizate doar pentru calcularea valorii estimate a contractului de lucrări.**

Un exemplu de listă de prețuri este cel de mai jos⁵, aferent unei stații de epurare a apelor reziduale (Defalcare activități la nivel 1):

Nr. crt	Categoriile activități	Preț
1	Proiectare	500,000
2	Lucrări de fundații	250,000
3	Lucrări de conducte	1,250,000
4	Sistem gratare	500,000
5	Unitate pentru îndepărtarea nisipului (deznisipator)	300,000
6	Decantoare primare	750,000
7	Decantoare secundare	500,000
8	Unitate de eliminare a nămolului	250,000
9	Laborator	250,000
10	Clădiri administrative	500,000
11	Punere în funcțiune	250,000
TOTAL		5,300,000

În acest exemplu, în documentația de atribuire și formularul de propunere financiară este posibilă realizarea unei defalcări suplimentară (Defalcare activități la nivel 2), iar pentru **unitatea de îndepărtare a nisipului** au fost prevăzute în **Lista de prețuri** următoarele detalii:

Nr. Crt.	Categoriile activități	Preț forfaitar
----------	------------------------	----------------

⁵ Lista de prețuri reprezintă baza formularului de propunere financiară inclus în documentația de atribuire, ofertanții trebuind să furnizeze prețuri forfaitare pentru fiecare element, în conformitate cu nivelurile de defalcare. Odată ce contractul este semnat, lista de prețuri asumată de ofertantul câștigător va deveni bază pentru graficul de plăți.

5.1	Lucrări structură	70,000
5.2	Lucrări parte proces tehnologic	50,000
5.3	Pompe	75,000
5.4	Instalație de îndepărtare a nisipului	75,000
5.5	Lucrări parte electrică	30,000
TOTAL		300,000

În conformitate cu sub-clauza 18.1 din contractul național reglementat prin Anexa nr. 2 la HG nr. 1/2018 trebuie prevăzut într-un contract de asemenea natură (i.e, proiectare și execuție) faptul că, odată ce contractul este semnat și proiectul tehnic este elaborat de către contractant și aprobat de autoritatea contractantă, acesta trebuie să furnizeze, în termen de 30 de zile din acest moment, o detaliere a prețurilor forfetare precizate prin lista de prețuri inclusă în ofertă (Defalcare activității la nivel 3), **împreună cu cantitățile calculate pe baza proiectului aprobat și prețurilor unitare propuse** de contractant (care cumulate trebuie să reprezinte prețul forfetar, acesta neputând fi afectat). **Această defalcare va fi utilizată** de personalul responsabil cu supervizarea lucrărilor (operatorul economic supervisor - terță parte sau reprezentantul Beneficiarului) **numai pentru evaluarea sumelor plătibile periodic în corelație cu progresul fizic al lucrărilor executate, autoritatea contractantă neavând nicio obligație în fața contractantului în raport cu informațiile din respectiva defalcare.**

În ceea ce privește partea de echipamente care vor fi puse în operă, autoritatea contractantă va realiza decontarea pe baza defalcării prețului unitar în funcție de costurile cu procurarea acestora și cele cu instalarea lor și punerea în funcțiune. În acest sens, autoritatea contractantă trebuie să indice prin documentația de atribuire momentul în care se pot face plăți pe parcursul implementării contractului pentru echipamente, procentele de plată - corespunzător defalcării prețului total al acestora, în corelare cu graficul de plăți.

În exemplul de mai sus, în ceea ce privește partea de echipamente aferentă **Unității de îndepărtare a nisipului - "5.3 Pompe"**, autoritatea contractantă trebuie să indice prin documentația de atribuire momentele (jaloanele) la care se pot face plăți pe parcursul implementării contractului pentru echipamente, alături de procentele de plată - corespunzător defalcării prețului total al acestora în funcție de informațiile din studiul de fezabilitate. Aceste aspecte se stabilesc astfel încât să urmeze succesiunea lucrărilor, ținând cont și de practicile pieței de profil în care se încadrează obiectul contractului. Un exemplu de formulare a prevederilor documentației de atribuire, în acest sens, poate fi după cum urmează:

- i. **50% - la momentul livrării în șantier (presupunând că Antreprenorul trebuie să efectueze o plată în avans furnizorului/producătorului pompelor în cauză. Această etapă de plată se realizează odată ce pompele sunt livrate la locul execuției lucrărilor);**



- ii. **40% - la momentul instalării în cadrul construcției (presupunând că Antreprenorul trebuie să efectueze plata pompelor în cauză furnizorului/producătorului după instalarea acestora. Plata se poate face dacă pompele în cauză respectă specificațiile de performanță impuse prin caietul de sarcini.**
- iii. **10% - la momentul punerii în funcțiune a întregului sistem.**

De asemenea, trebuie avut în vedere că măsurătorile și plățile către contractant trebuie efectuate periodic⁶, în scopul de a asigura un flux de numerar rezonabil contractantului în timpul construcției, în conformitate cu progresul său fizic. Pe exemplul de mai sus, în cazul în care suma forfetară aferentă **Unității de îndepărtare a nisipului** nu face obiectul unei Defalcări activității la nivel 3 și a unor clauze privind măsurarea și plata, de tipul celor exemplificate anterior, consecința ar fi că Antreprenorul va primi sumă totală de 300 000 (unități monetare) într-o singură tranșă, numai după ce a finalizat lucrările aferente respectivului jalon - întreaga **Unitate de îndepărtare a nisipului**. O asemenea abordare ar atrage după sine necesitatea ca Antreprenorul să finanțeze din surse proprii lucrările aferente acestui element de construcție până la momentul finalizării sale, când devin plătibile, (execuția putând dura și câteva luni), fapt ce presupune costuri suplimentare pentru contractant (costul finanțării) și, astfel, descurajează operatorii economici de la a oferta. Un asemenea raționament este valabil și în situația în care se solicită de către autoritatea contractantă prezentarea unei Defalcări activității la nivel 3, dar documentația de atribuire (contractul) nu conține prevederi pentru plata echipamentelor în funcție de anumite jaloane, așa cum s-a arătat mai sus. Astfel, în exemplul dat, lipsa unor prevederi contractuale care să permită plata pe tranșe pentru elementul **5.3 - Pompe** (o parte la livrarea în șantier, o parte la instalarea acestora și restul după emiterea procesului verbal de punere în funcțiune), ar însemna că acestea trebuie să fie plătite de contractant furnizorilor săi din surse proprii, banii urmând a fi recuperați numai după ce pompele sunt instalate, testate și puse în funcțiune, fapt ce induce costuri suplimentare, făcând ofertarea să devină neatractivă pentru operatorii economici.

Prin urmare, este foarte important să fie incluse în contract mecanisme care prevăd defalcarea sumelor forfetare oferite, alături de modalitățile de măsurare și plată periodică a lucrărilor realizate, în corelare cu progresul fizic al acestora, astfel încât să se asigure contractantului un flux de numerar adecvat.

Autoritatea contractantă este protejată de riscul de cantități suplimentare prin faptul că acesta este preluat de contractant (care nu poate primi pentru elementul de lucrare mai mult decât prețul forfetar oferit - conform Listei de prețuri, indiferent de consumurile de resurse înregistrate și de cantitățile puse în operă).

⁶ De regulă, lunar.



Precizăm că art.1867 din Noul Cod Civil este pe deplin în sensul celor arătate mai sus, utilizarea conceptului de "*preț forfețar*" trebuind doar să fie corelată cu natura contractului, respectiv cu mecanismul de alocare a riscurilor în cadrul contractului, legislația în domeniul finanțelor neprevăzând nicio interdicție cu privire la posibilitatea aplicării acestui concept în procesul de achiziție publică.