

Tarife

Cât costă dirigințele de șantier?

În Registrul diriginților de șantier autorizați de Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC) sunt înscrși 26.628 de diriginți de șantier. Dirigințele de șantier este autorizat de ISC să desfășoare activitatea de dirigenție de șantier și este angajat de către investitor/beneficiar, cu obligații privind asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții, pe tot parcursul acestora. Conform Legii 177/2015 care modifică și completează Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, toate persoanele care vor să-și construiască locuințe, inclusiv la țară, trebuie să angajeze un dirigințe de șantier autorizat, a cărui principală responsabilitate e sa verifice calitatea lucrărilor. Serviciile de dirigenție de șantier se tarifează în funcție de mai multe criterii, însă cele mai importante sunt: distanța până la locație, frecvența și numărul de vizite în șantier, complexitatea și tipul proiectului (casă, bloc sau hală). „Dacă proiectul este complex, frecvența vizitelor pe șantier e mai mare. Prețul minim pe care îl practic pentru serviciile de dirigenție de șantier la o casă este de 300 de euro + TVA pe lună, pentru București și zonele limitrofe, cu două vizite pe șantier pe săptămână, și poate ajunge și la 1.000 de euro pe lună + TVA în cazul blocurilor, halelor sau altor tipuri de construcții complexe. Am beneficiari care au pretenția să vin zilnic pe șantier, iar aici vorbim de o dirigenție extinsă către proiect management, fapt care se va reflecta în costurile serviciilor prestate”, ne-a declarat ing. Adrian Crihan (e-dirigintedesantier.ro). Marius Nechifor, director general



DGS Consult, precizează că, în primul rând, e important dacă dirigințele de șantier e angajat permanent sau part-time: „Cele mai multe cereri de diriginți de șantier sunt pentru servicii part-time. În proiectele de complexe rezidențiale și clădiri de birouri sunt angajați în schimb diriginți de șantier full-time. Valoarea investiției, durata și complexitatea ei sunt alți factori în funcție de care sunt calculate

prețurile serviciilor de dirigenție de șantier. Pentru o casă P+1, prețurile pornesc de la 150 - 250 euro/lună. Pentru proiecte complexe, prețurile pornesc de la 0,9-1,5% din valoarea investiției și pot ajunge și până la 3%”. De asemenea, în costurile cu diriginții de șantier mai sunt incluse și mașina, articolele de papetărie, diurna etc. În DGS Consult sunt angajați în

prezent 10 diriginți de șantier Ing. Gheorghe Ștefan, dirigințe de șantier Nova Instal Consulting, consideră că printre factorii care influențează direct costurile cu dirigințele de șantier trebuie menționați suprafața clădirii, utilitățile existente și durata. „Legea obligă angajarea unui dirigințe de șantier și declararea acestuia. La serviciile noastre apelează atât firme, dezvoltatori,

cât și persoane fizice. Uneori prețurile sunt negociabile, altele nu”, adaugă Gheorghe Ștefan. Sea Construct Style consideră că un preț corect pentru ca un diriginte de șantier să desfășoare activitatea de dirigenție în condiții normale și legale ar avea valori cuprinse între 1.500-2.000 lei pe lună pentru o lucrare de complexitate medie/domeniu de activitate (construcție de aproximativ 200 mp), în raza de acțiune a dirigintelui. Oferta este evident direct influențată de factorii pe care i-am enumerat deja. Zen Proiect Consulting SRL, care oferă servicii de dirigenție de șantier în Constanța, menționează un preț de circa 2.000 lei pe lucrare, pentru urmărirea lucrării de un diriginte de șantier pentru o casă P+1E.

Provincia, mai scumpă decât Capitala

Costurile cu dirigințele de șantier diferă în provincie și București, însă se întâlnesc și situații în care serviciile sunt mai scumpe în provincie față de Capitală.

„Explicația este dată de faptul că în provincie sunt mai puține investiții față de București, iar numărul diriginților este mult mai mic”, spune ing. Adrian Crihan. Marius Nechifor afirmă însă că „aceeași răspundere o avem la o casă, indiferent că e în București sau în provincie. Avem criterii de performanță, cerem la fiecare trimestru beneficiarului un raport despre activitatea dirigințului, dar normele pe care ne bazăm sunt cele date de ISC”.

În funcție de lucrare și de investiție, durata petrecută de un diriginte pe un șantier diferă.

„Durata petrecută de un diriginte pe șantier pornește de la o jumătate de oră, la care se adaugă timpul necesar deplasării în șantier. Sunt și cazuri când dirigințele avizează procese verbale fără nici măcar să treacă pe la șantier, dar aceste situații, din păcate din ce în ce mai

frecvente, nu este cazul să le tratăm aici. Pentru un diriginte de șantier responsabil, principiul trebuie să fie simplu: nu văd, nu semnez. În acest sens, în cadrul firmei am implementat un sistem de management al calității și proceduri de lucru specifice activității de consultanță, asistență tehnică și dirigenție de șantier pe care le respect la fiecare lucrare în parte”, adaugă ing. Adrian Crihan. Activitatea de dirigenție de șantier poate cuprinde următoarele servicii:

- analiză proiect + raport către beneficiar cuprinzând concluzii și recomandări pentru optimizarea proiectului (arhitectură și structură)
 - analiză contract antrepriză, analiză grafic de lucrări, coordonare cu executantul lucrării
 - coordonare inspecții ISC
 - lucrări premergătoare execuției: organizare de șantier, predare amplasament, trasare, săpătură
 - execuție fundații
 - execuție suprastructură
 - închideri, plus compartimentări interioare
 - execuție șarpantă
 - raportare săptămânală status lucrări vs grafic execuție
 - întocmire note de constatare în cazul solicitărilor pentru dispoziții de șantier.
- Conform informațiilor oferite de ing. Adrian Crihan, realizarea serviciilor de dirigenție este condiționată de următoarele documente:
- proiecte specialități pentru analiză (semnate și ștampilate de verificatori autorizați, inclusiv copii după legitimațiile acestora);
 - autorizație de construire + avize/acorduri;
 - grafic de execuție lucrări din partea executantului;
 - caiete de sarcini pe specialități;
 - fișa obiectivului cu datele de contact ale proiectanților.
- Serviciile unui dirigințului de șantier sunt necesare în primul rând pentru a obține o lucrare de bună calitate, dar și pentru a optimiza consumul de materiale și costurile cu manopera.



Atribuții ale dirigințului de șantier

- revizuieste planurile proiectului legate de autorizația de construire, precum și îndeplinirea condițiilor legale cu privire la aceasta;
- verifică atât existența autorizației de construire, cât și conformitatea dintre prevederile acesteia și ale proiectului;
- revizuieste piesele scrise și desenate, corelarea acestora, respectarea reglementărilor cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori atestați, conform legilor române și raportează constatările;
- verifică existența în proiect a prevederilor privind fazele determinante, precum și a programului de control al calității;
- urmărește realizarea construcției în conformitate cu prevederile contractului, proiectelor, caietelor de sarcini și ale reglementărilor tehnice în vigoare;
- verifică respectarea tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut;
- efectuează verificări independente și semnează documentele întocmite de către executant ca urmare a verificărilor (proces-verbale în faze determinate, proces-verbale de lucrări ce devin ascunse, PV recepție materiale, recepție calitativă etc.);
- reprezintă interesele clientului la verificarea în faze determinate;
- verifică existența agrementelor tehnice pentru materialele și tehnologiile utilizate cu privire la

- construcție;
- cere executantului, după caz, sistarea execuției, demolarea sau refacerea lucrărilor executate necorespunzător;
- transmite proiectantului general pentru soluționare și rezolvare, sesizările proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției în proiect;
- verifică respectarea prevederilor legale cu privire la cerințele stabilite în construcții, în cazul efectuării de modificări ale documentației sau adoptării de noi soluții în timpul lucrărilor și înainte de predarea lucrărilor;
- participă la recepția de la terminarea lucrărilor;
- urmărește în limita atribuțiilor sale și în conformitate cu contractul rezolvarea problemelor constatate de comisia de recepție a lucrărilor. ■

■ **Toate persoanele care vor să-și construiască locuințe, inclusiv la țară, trebuie să angajeze un diriginte de șantier autorizat, a cărui principală responsabilitate e să verifice calitatea lucrărilor.**