

**Inițiativă privind pregătirea  
documentațiilor tehnice pentru  
reabilitarea și modernizarea fondului  
construit al Facultății de Construcții**

## Cuprins

Context general și justificarea inițiativei.....	3
Necesitatea pregătirii documentațiilor tehnice în avans și oportunitatea realizării acestora cu resurse interne .....	4
Propunerea de organizare a inițiativei.....	6
Etapele propuse de implementare .....	8
Concluzii .....	11
Anexa 1 – Inventarul clădirilor existente .....	12
Anexa 2. Inventarierea competențelor și a disponibilității de implicare.....	13

## Context general și justificarea inițiativei

**Fondul construit** al Facultății de Construcții reprezintă infrastructura esențială pentru desfășurarea activităților didactice, de cercetare și administrative. O parte semnificativă a clădirilor în care facultatea își desfășoară activitatea **necesită intervenții de reabilitare, modernizare și eficientizare energetică**, generate atât de uzura fizică acumulată în timp, cât și de cerințele actuale privind confortul utilizatorilor, performanța energetică, siguranța și sustenabilitatea clădirilor publice.

În același timp, **situația financiară a Facultății de Construcții** este una bine cunoscută, caracterizată de resurse proprii limitate și de **imposibilitatea susținerii unor investiții majore din fonduri proprii**. Bugetele disponibile acoperă cu dificultate cheltuielile curente, fără a permite alocarea unor sume consistente pentru lucrări de reabilitare sau modernizare a clădirilor existente. În acest context, realizarea unor intervenții semnificative exclusiv din fondurile facultății nu este realistă.

Prin urmare, **singura soluție viabilă** pentru reabilitarea și modernizarea fondului construit o reprezintă **atragera de fonduri externe**, prin intermediul diferitelor mecanisme de finanțare nerambursabilă sau mixtă, la nivel național și european. Aceste mecanisme pot include, în funcție de specificul apelurilor, programe de tip PNRR, programe operaționale, fonduri structurale, programe dedicate eficienței energetice, reabilitării clădirilor publice, dezvoltării infrastructurii educaționale sau altor axe de finanțare relevante.

**Accesarea acestor fonduri** presupune însă îndeplinirea unor **condiții clare și riguroase**. În majoritatea cazurilor, existența unor documentații tehnice complete și conforme (expertize tehnice, audituri energetice, studii de fezabilitate, documentații de avizare a lucrărilor de intervenție, proiecte tehnice etc.) reprezintă o condiție esențială de eligibilitate. Lipsa acestor documentații conduce fie la imposibilitatea depunerii proiectelor, fie la respingerea acestora în etapele de evaluare.

De asemenea, trebuie subliniat faptul că **proiectele de atragere de fonduri pentru investiții sunt extrem de competitive**. Apelurile de proiecte sunt, de regulă, foarte vâdate, cu un număr mare de aplicații și cu bugete limitate, iar termenele de depunere sunt adesea scurte și dificil de respectat fără o pregătire prealabilă. Procesul de la lansarea unui apel până la depunerea efectivă a unui proiect presupune: analiza ghidului solicitantului; verificarea eligibilității clădirilor și a tipurilor de intervenții; corelarea soluțiilor tehnice cu cerințele de finanțare; integrarea documentațiilor tehnice în cererea de finanțare; parcurgerea etapelor administrative și de avizare. În lipsa documentațiilor pregătite din timp, aceste etape devin dificil de realizat în intervalele impuse de finanțatori, ceea ce reduce semnificativ șansele de succes.

Din perspectiva costurilor, **elaborarea documentațiilor tehnice** necesare pentru reabilitarea clădirilor publice presupune, în mod obișnuit, cheltuieli semnificative dacă acestea sunt externalizate. Pentru instituții cu resurse financiare limitate, aceste costuri reprezintă **un obstacol major în inițierea procesului de accesare a fondurilor**. În consecință, apare necesitatea identificării unor soluții alternative, sustenabile și eficiente, care să permită pregătirea documentațiilor fără a genera presiuni suplimentare asupra bugetului facultății.

În acest context, **inițiativa de față** apare ca o necesitate obiectivă și o oportunitate strategică, având ca **scop pregătirea din timp a Facultății de Construcții pentru accesarea viitoarelor fonduri de investiții**. Printr-o abordare organizată, bazată pe inventarierea fondului construit, valorificarea competențelor interne și planificarea etapizată a documentațiilor tehnice, facultatea poate crea premisele necesare pentru atragerea finanțărilor externe imediat ce acestea devin disponibile.

Această inițiativă nu urmărește rezolvarea punctuală a unor probleme izolate, ci propune un cadru coerent și replicabil de acțiune, care poate fi extins ulterior la nivelul întregii universități și utilizat atât pentru reabilitarea clădirilor existente, cât și pentru dezvoltări viitoare, inclusiv achiziția de noi spații.

### **Necesitatea pregătirii documentațiilor tehnice în avans și oportunitatea realizării acestora cu resurse interne**

Pregătirea **documentațiilor tehnice** reprezintă **etapa fundamentală în orice proces de atragere a fondurilor pentru investiții** în infrastructură. În lipsa acestora, accesarea finanțărilor devine imposibilă sau extrem de improbabilă, indiferent de oportunitatea sau necesitatea intervențiilor propuse. Din acest motiv, elaborarea documentațiilor în avans nu este o opțiune, ci o condiție esențială pentru participarea reală la competițiile de finanțare.

În mod obișnuit, instituțiile publice **apelează la firme externe** pentru realizarea documentațiilor tehnice necesare. Această abordare presupune însă costuri ridicate, proceduri administrative complexe și o dependență semnificativă de factori externi, care pot influența negativ calitatea, ritmul și adaptabilitatea soluțiilor propuse. Pentru o facultate cu resurse financiare limitate, externalizarea integrală a acestor servicii constituie un **obstacol major în inițierea oricărui demers investițional**.

În acest context, **Facultatea de Construcții** se află într-o **situație foarte de favorabilă**, rar întâlnită în cadrul instituțiilor publice. Prin natura sa, facultatea dispune de un **capital uman extrem de valoros**, format din peste 100 de cadre didactice titulare și colaboratori, **cu o experiență**

profesională solidă și cu competențe direct relevante pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare reabilitării și modernizării clădirilor.

Activitatea profesională și academică a cadrelor didactice din Facultatea de Construcții presupune, în mod curent, exact tipurile de competențe necesare acestui demers: proiectarea și evaluarea structurilor, analiza comportării construcțiilor, eficiență energetică, tehnologii de construcție, managementul proiectelor, siguranță structurală și soluții de intervenție asupra fondului construit. Mai mult, o mare parte dintre cadrele didactice dețin calificări și atestări profesionale relevante, diriginți de șantier, verficatori de proiecte, experți tehnici, proiectanți atestați, care conferă un nivel ridicat de credibilitate și competență documentațiilor realizate.

Prin urmare, implicarea resurselor interne în pregătirea documentațiilor tehnice reprezintă o valorificare firească și eficientă a competenței existente. Experiența acumulată de cadrele didactice în proiecte reale, cercetare aplicată și activitate profesională este, în multe cazuri, comparabilă sau chiar superioară celei oferite de firmele externe contractate punctual pentru astfel de servicii. În plus, realizarea documentațiilor intern permite un control mai bun asupra soluțiilor tehnice, o adaptare mai fină la specificul clădirilor și o coerență mai mare între etapele de analiză, proiectare și implementare.

Este important de subliniat că această inițiativă nu presupune implicarea obligatorie a tuturor cadrelor didactice, ci se bazează exclusiv pe disponibilitatea celor care doresc să contribuie, în funcție de competențele și timpul pe care îl pot aloca. Chiar și o implicare parțială, distribuită pe specializări, poate genera un impact semnificativ în pregătirea documentațiilor necesare.

Pregătirea documentațiilor pentru clădiri reale, aflate în administrarea facultății, oferă o oportunitate valoroasă de a integra inclusiv studenții, în măsura nivelului lor de pregătire, în activități concrete, cu relevanță profesională imediată.

În ansamblu, Facultatea de Construcții se află într-o poziție privilegiată, având atât necesitatea, cât și capacitatea reală de a iniția un astfel de demers. Valorificarea competențelor interne pentru pregătirea documentațiilor tehnice nu este doar o soluție pragmatică la o problemă financiară, ci și o oportunitate strategică de afirmare a rolului facultății ca pol de expertiză, responsabilitate și inițiativă în cadrul universității. Nevalorificarea acestei oportunități ar însemna renunțarea la un avantaj competitiv major și perpetuarea unei situații în care expertiza existentă este utilizată preponderent în exterior, în timp ce infrastructura proprie rămâne subdezvoltată.

## Propunerea de organizare a inițiativei

După clarificarea contextului general și a oportunității strategice pe care o reprezintă această inițiativă, următorul pas firesc este definirea unui **cadru concret de acțiune**. Obiectivul acestei etape nu este crearea unui grup formal fără finalitate practică, ci construirea unui mecanism funcțional, orientat spre rezultate, care să permită trecerea de la discuții la implementare efectivă.

Inițiativa propusă se bazează pe **două direcții operaționale fundamentale**, care pot fi dezvoltate în paralel și care constituie baza oricărui demers coerent de pregătire pentru accesarea fondurilor de investiții:

1. inventarierea fondului construit al Facultății de Construcții;
2. inventarierea competențelor disponibile în cadrul facultății, în vederea implicării voluntare în elaborarea documentațiilor tehnice.

### 1. Inventarierea fondului construit al Facultății de Construcții

Primul pas aplicat al inițiativei îl reprezintă realizarea unui inventar clar și centralizat al clădirilor în care Facultatea de Construcții își desfășoară activitatea. Acest inventar are rolul de a oferi o imagine de ansamblu asupra:

- ✓ clădirilor existente;
- ✓ funcțiunilor acestora;
- ✓ documentațiilor tehnice deja elaborate (acolo unde există);
- ✓ principalelor nevoi de intervenție identificate.

**Scopul** acestui demers nu este realizarea unei analize tehnice detaliate în această etapă, ci **crearea unei baze de date coerente**, care să permită prioritizarea intervențiilor și corelarea lor cu viitoare axe de finanțare. Fără această etapă, orice tentativă de accesare a fondurilor rămâne fragmentată și reactivă.

### 2. Inventarierea competențelor și constituirea unui corp de experți

Al doilea pas esențial îl reprezintă identificarea și inventarierea competențelor existente în cadrul facultății, în vederea constituirii unui **corp de experți** care să poată fi **mobilizat, punctual** și eficient, în funcție de necesitățile fiecărui proiect.

Este important de subliniat că acest demers nu presupune nominalizarea obligatorie a unor persoane și nu implică desemnări formale din partea directorilor de departamente. Rolul acestora

este exclusiv acela de a contribui la **realizarea unei imagini de ansamblu asupra competențelor disponibile** în cadrul departamentelor pe care le coordonează.

Inventarierea va viza, în principal:

- domeniile de competență profesională;
- tipurile de atestări și calificări (proiectare, expertiză, verificare, dirigenție etc.);
- experiența relevantă în proiecte similare;
- disponibilitatea generală de implicare, fără caracter obligatoriu.

Această abordare permite evitarea impunerii unor persoane în activități pentru care nu există motivație sau competență, selecția echipelor de lucru strict pe criterii profesionale, flexibilitate în constituirea echipelor, în funcție de specificul fiecărei intervenții. Pe baza acestui corp de experți, se va putea **constitui ulterior un grup de lucru** restrâns, orientat exclusiv spre activități aplicate, cu obiective clare și rezultate măsurabile.

Un principiu fundamental al acestei inițiative este evitarea unei abordări pur teoretice. Scopul nu este organizarea unor grupuri de discuție fără finalitate, ci producerea efectivă de rezultate concrete: documentații tehnice, analize, soluții aplicabile și pregătirea reală pentru accesarea fondurilor.

Activitățile propuse vor avea un caracter practic, etapizat și corelat direct cu obiectivele de investiții ale facultății. Fiecare etapă va urmări un rezultat clar, verificabil, care să poată fi utilizat ulterior în cereri de finanțare sau în decizii administrative.

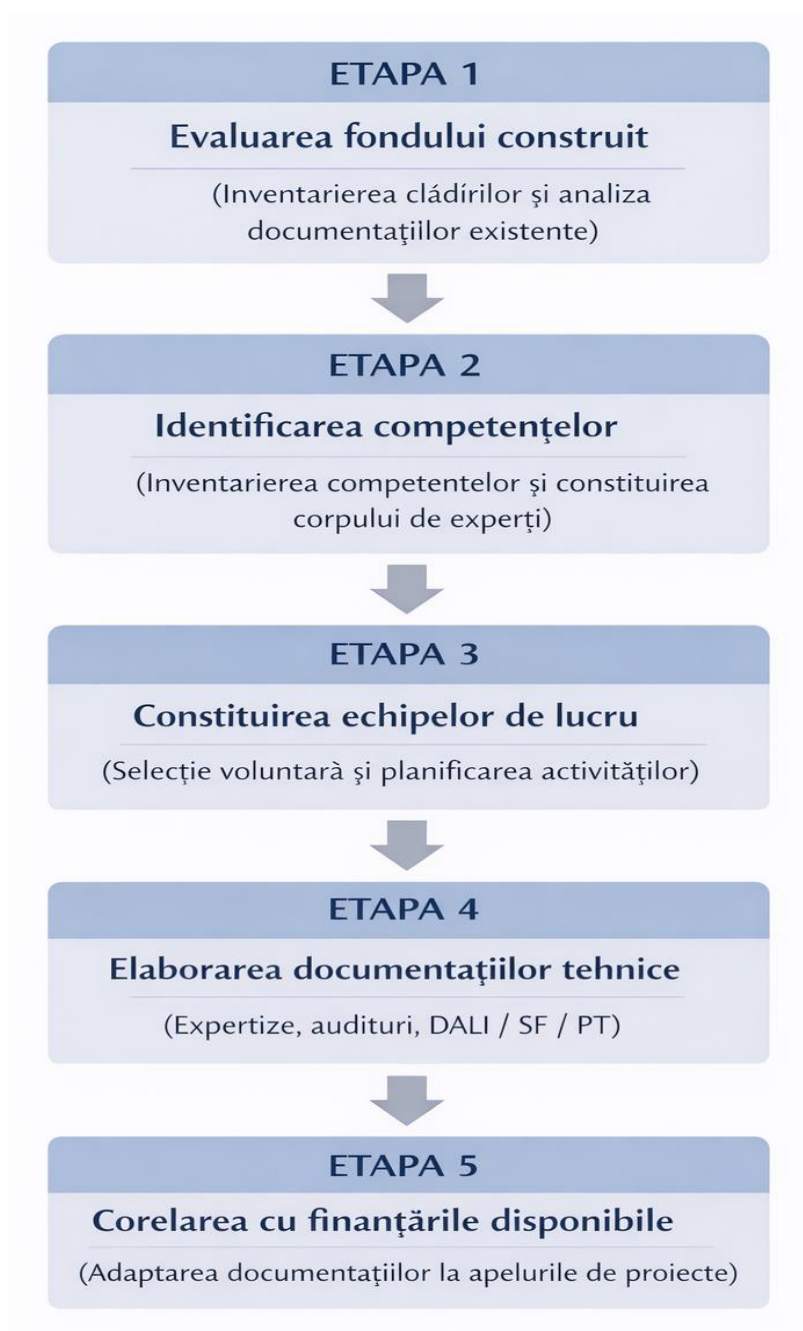
**Considerații privind recunoașterea și recompensarea implicării.** Este necesar să fie abordată în mod deschis și realist problema recunoașterii activității desfășurate în cadrul acestei inițiative. Este de înțeles că implicarea în activități suplimentare, în afara atribuțiilor curente, ridică în mod legitim întrebări legate de recompensare și recunoaștere.

În acest sens, trebuie subliniat faptul că **fiecare mecanism de finanțare are cerințe diferite**, unele apeluri **permițând includerea cheltuielilor cu proiectarea, altele nu**. Acolo unde **cheltuielile de proiectare sunt eligibile**, munca realizată în prealabil poate fi adaptată și integrată în cererea de finanțare, permițând **remunerarea persoanelor implicate**. Vor fi analizate și **alte modalități de recunoaștere și recompensare**, inclusiv prin mecanisme interne la nivelul universității, în limitele cadrului legal existent.

**În etapa actuală**, obiectivul nu este stabilirea unor forme concrete de plată, ci crearea cadrului care să permită **identificarea soluțiilor adecvate** pentru fiecare situație în parte. Inițiativa se bazează pe implicarea voluntară a celor care doresc să contribuie, cu înțelegerea faptului că vor fi căutate soluții corecte și echitabile de recompensare a muncii depuse.

## Etapele propuse de implementare

Implementarea inițiativei propuse se va realiza într-o manieră etapizată, logică și graduală, astfel încât să permită atât acumularea progresivă de rezultate concrete, cât și adaptarea demersului la specificul fiecărei clădiri și al fiecărui mecanism de finanțare (figura 1). Abordarea propusă evită acțiunile punctuale și necorelate, urmărind construirea unui cadru coerent, orientat spre rezultate măsurabile și aplicabile.



**Figura 1.** Etapele propuse pentru implementarea inițiativei



**Etapa 1. Inventarierea fondului construit al Facultății de Construcții.** Prima etapă constă în realizarea unui inventar complet și centralizat al clădirilor în care Facultatea de Construcții își desfășoară activitatea. Scopul acestei etape este obținerea unei imagini clare asupra situației existente, care să permită fundamentarea deciziilor ulterioare.

Inventarierea va viza, în principal:

- ✓ identificarea corpurilor de clădire și a funcțiunilor acestora;
- ✓ centralizarea documentațiilor tehnice existente (acolo unde este cazul);
- ✓ identificarea lacunelor documentare;
- ✓ evidențierea principalelor probleme și nevoi de intervenție, la nivel general.

Această etapă nu presupune realizarea de analize tehnice detaliate, ci constituie o bază informațională necesară etapelor următoare.

Pe baza inventarului realizat, se va efectua o analiză preliminară privind tipurile de documentații tehnice necesare pentru fiecare corp de clădire. Această analiză va avea rolul de a corela situația existentă cu cerințele generale ale mecanismelor de finanțare disponibile sau anticipate.

În această etapă se vor identifica, orientativ:

- necesitatea realizării de expertize tehnice și audituri energetice;
- necesitatea elaborării sau actualizării documentațiilor de tip DALI, SF sau proiect tehnic;
- eventualele condiționări administrative sau urbanistice.

Rezultatul acestei etape îl constituie o listă structurată a documentațiilor necesare.

**Etapa 2. Inventarierea competențelor și constituirea corpului de experți.** În paralel cu etapele tehnice, se va realiza inventarierea competențelor disponibile în cadrul Facultății de Construcții, prin centralizarea informațiilor furnizate de departamente. Această etapă are ca obiectiv identificarea resursei umane care poate contribui, voluntar și punctual, la elaborarea documentațiilor tehnice.

Inventarierea va urmări domeniile de competență profesională, atestările și calificările relevante, experiența anterioară în proiecte similare, disponibilitatea generală de implicare. Pe baza acestei inventarieri se va constitui un corp de experți, care va reprezenta baza de selecție pentru formarea echipelor de lucru, în funcție de necesitățile concrete ale fiecărui proiect.

**Etapa 3. Constituirea echipelor de lucru și planificarea activităților.** Pornind de la necesarul de documentații și de la competențele identificate, se vor constitui echipe de lucru restrânse, adaptate specificului fiecărei clădiri sau tip de intervenție. Constituirea echipelor se va realiza exclusiv pe criterii profesionale și de disponibilitate, cu accent pe complementaritatea competențelor.

În această etapă se vor stabili:

- ✓ obiectivele concrete ale fiecărei echipe;
- ✓ responsabilitățile generale;
- ✓ calendarul orientativ al activităților;
- ✓ rezultatele așteptate pentru fiecare etapă de lucru.

Accentul va fi pus pe activități aplicate și pe livrarea de rezultate concrete.

**Etapa 4. Elaborarea etapizată a documentațiilor tehnice.** Această etapă reprezintă nucleul operațional al inițiativei și constă în elaborarea efectivă a documentațiilor tehnice necesare. Activitățile vor fi realizate etapizat, în funcție de priorități, resurse disponibile și oportunități de finanțare identificate. Elaborarea etapizată permite acumularea progresivă de rezultate și utilizarea acestora în funcție de cerințele fiecărui apel de finanțare.

**Etapa 5. Corelarea documentațiilor cu apelurile de finanțare.** Pe măsură ce documentațiile sunt realizate, acestea vor fi corelate cu apelurile de finanțare disponibile sau anticipate. În funcție de cerințele specifice ale fiecărui apel, documentațiile existente pot fi utilizate direct, adaptate sau completate și integrate în cereri de finanțare complexe.

Această etapă permite valorificarea muncii realizate anterior și crește semnificativ capacitatea de reacție a facultății la lansarea apelurilor de proiecte.

## Concluzii

Inițiativa propusă pornește de la o realitate obiectivă: necesitatea reabilitării și modernizării fondului construit al Facultății de Construcții, coroborată cu lipsa resurselor financiare proprii pentru susținerea unor investiții majore. În acest context, atragerea fondurilor externe reprezintă singura soluție realistă, iar succesul accesării acestora este condiționat în mod esențial de existența unor documentații tehnice pregătite din timp.

Facultatea de Construcții se află într-o poziție favorabilă pentru a răspunde acestei provocări, dispunând de un capital uman valoros și de competențe profesionale direct relevante pentru elaborarea documentațiilor necesare. Valorificarea resurselor interne, pe bază voluntară și în funcție de competențe, permite reducerea costurilor, creșterea capacității de reacție la apelurile de finanțare și consolidarea rolului facultății ca pol de expertiză tehnică.

Abordarea propusă este una etapizată, aplicată și orientată spre rezultate concrete. Prin inventarierea clădirilor, identificarea competențelor disponibile și organizarea eficientă a activităților, se creează un cadru coerent care permite trecerea de la intenție la implementare efectivă.

În ansamblu, această inițiativă reprezintă o oportunitate strategică de a transforma o constrângere financiară într-un avantaj instituțional, prin planificare, colaborare și utilizarea inteligentă a expertizei existente. Pregătirea din timp a documentațiilor tehnice nu este doar o condiție pentru accesarea fondurilor, ci și un demers de responsabilitate și maturitate instituțională.

## Anexa 1. Inventarul clădirilor existente

Nr. crt.	Corp de clădire	Adresă/ Amplasament	Funcțiune principală	Regim de înălțime	An construcție/ ultimele intervenții	Documentații existente (SF/ DALI / PT/ Expertiză/ Audit	Stare generală	Probleme majore identificate	Observații
1									
2									
3									

### Instrucțiuni de completare

*Corp de clădire / Denumire:* denumirea uzuală sau administrativă a clădirii.

*Funcțiune principală:* săli de curs, laboratoare, birouri, spații comune etc., inclusiv numărul de săli și numărul de persoane deservite

*Documentații existente:* se bifează sau se menționează explicit ce documentații sunt disponibile (chiar dacă sunt mai vechi).

*Stare generală:* apreciere calitativă (bună / satisfăcătoare / nesatisfăcătoare), fără analize tehnice.

*Probleme majore identificate:* eficiență energetică scăzută, disconfort termic, fațade degradate, lipsă documentații, neconformități funcționale etc.

## Anexa 2. Inventarierea competențelor și a disponibilității de implicare

Nr. crt.	Cadru didactic	Departament	Domenii principale de competență	Calificări / atestări relevante	Experiență relevantă	Tip de implicare posibilă	Observații
1							
2							
3							
4							
5							

### Instrucțiuni de completare

*Domenii principale de competență:* se vor menționa una sau mai multe arii relevante (ex.: structuri, geotehnică, instalații, eficiență energetică, management de proiect, tehnologii de construcție, expertiză tehnică etc.).

*Calificări / atestări relevante:* se pot menționa, opțional, atestări profesionale (diriginte de șantier, expert tehnic, verificador de proiecte, proiectant atestat etc.).

*Experiență relevantă fonduri structurale:* descriere succintă (proiecte, tipuri de lucrări, ani de experiență).

*Tip de implicare posibilă:* orientativ: expertiză tehnică punctuală, contribuție la documentații, coordonare / supervizare, suport metodologic, implicare în activități didactice aplicate (inclusiv cu studenți).