

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov - 500007 Tel : +40-268-416550 int.110

amenaj@brasovcity.ro www.brasovcity.ro

Direcția: ARHITECT ȘEF

Serviciul: Compartimentul Protecția Mediului

APROBAT PRIMAR

ALLEN COLIBAN

CAIET DE SARCINI

Pentru

Achiziție de servicii: Studiu de Fezabilitate având ca obiect

AMENAJARE PARC ZONA AVANTGARDEN BARTOLOMEU

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BRAȘOV

AMPLASAMENT: MUNICIPIUL BRAȘOV, JUDEȚUL BRAȘOV,

zona Avantgarden Bartolomeu

- CF. Nr cad/topo 1185/2/11;

- C.F.: 150688, 118084, 118085, 106151

CUPRINS

CAP.1. INFORMAȚII GENERALE.....	3
CAP.2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI.....	3
CAP.3. OBIECTIVUL SPECIFIC LA CARE CONTRIBUIE REALIZAREA SERVICIILOR DE ÎNTOCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU AMENAJARE PARC ÎN MUNICIPIUL BRAȘOV, ZONA STR. HĂRMANULUI – STR. BRÂNDUȘELOR.....	5
CAP.4. ATRIBUȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PĂRȚILOR.....	9
CAP.5. DURATA PRESTĂRII SERVICIILOR.....	10
CAP.6. RESURSELE ȘI EXPERTIZA NECESARĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ȘI OBTINEREA REZULTATELOR.....	11
CAP.7. CADRUL LEGAL CARE GUVERNEAZĂ RELAȚIA DINTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ȘI CONTRACTANT (INCLUSIV ÎN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCĂ).....	11

CAP.1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Obiectivul de investiție

Obiectul achiziției este reprezentat de încheierea unui contract de servicii pentru întocmirea unui studiu de fezabilitate pentru Amenajare Parc zona Avantgarden Bartolomeu.

1.2. Investitor

Primăria Municipiului Brașov

Adresa: B-dul Eroilor, nr.8, Brașov, Cod poștal: 500007 , C.I.F.: 4384206 , Tara: Romania.

Telefon: Telefon: 0268-416.550/fax:0268-472.627

E-mail: contact@brasovcity.ro

1.3 Beneficiar

Primăria Municipiului Brașov

Adresa: B-dul Eroilor, nr.8, Brașov, Cod poștal: 500007 , C.I.F.: 4384206 , Tara: Romania.

Telefon: Telefon: 0268-416.550/fax:0268-472.627

E-mail: contact@brasovcity.ro

Tipul autorității contractante: Unitate Administrativ Teritorială

Activitatea principala: Servicii publice locale

1.4. Denumirea achiziției

”STUDIUL DE FEZABILITATE PENTRU AMENAJARE PARC ZONA AVANTGARDEN BARTOLOMEU” conform Certificat de Urbanism nr. 3338/14.12.2022 și Certificat de Urbanism nr. 656/15.03.2023.

CAP.2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

2.1 Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor

Necesitatea investiției

Oficiul Regional pentru Europa al Organizației Mondiale a Sănătății a revizuit rezultate ale unor cercetări, studii de caz locale și evaluări ale impactului asupra mediului/asupra sănătății și a determinat impactul acestor studii asupra mediului, sănătății, bunăstării și echității sociale.

Rezultatele indică faptul că spațiul verde urban este o componentă necesară pentru existența orașelor sănătoase, durabile și sustenabile. Intervențiile de creștere sau de îmbunătățire a spațiului verde urban pot genera rezultate pozitive pentru sănătate, sociale și de mediu pentru toate grupurile de populație. Există foarte puține alte intervenții în domeniul sănătății publice care pot realiza toate aceste beneficii, impactul asupra stilului de viață activ, bunăstarea și interacțiunea socială fiind în mod special și deseori subliniate ca un beneficiu-cheie.

Legislația europeană în domeniul educației încurajează practicarea activităților în aer liber atât într-un cadru organizat, cât și ca activitate individuală de petrecere a timpului liber, pentru îmbunătățirea sănătății populației. Un factor important în realizarea acestui deziderat îl reprezintă educarea populației în sensul creșterii conștientizării valorii petrecerii timpului în aer liber ca parte integrantă a unui mod sănătos de viață precum și dezvoltarea unei atitudini pozitive față de activitățile fizice-recreative.

Având în vedere importanța activităților în aer liber ca parte integrantă a unui stil de viață sănătos, necesitatea dezvoltării de noi parcuri se înscrie în politicile actuale de dezvoltare ca un argument viabil în favoarea creșterii accesibilității populației la programele naționale de formare fizică, socială și personală.

Obiectivul 11 al Agendei 2030 este reprezentat de dezideratul de a avea „Orașe și comunități sustenabile”. Atingerea Obiectivului 11 presupune, printre altele, ca până în 2030, să fie asigurat accesul universal la spații verzi publice sigure, incluzive și accesibile, în special pentru femei și copii, persoane în vârstă și persoanele cu handicap. Este de asemenea necesară susținerea legăturilor economice, sociale și de mediu pozitive dintre zonele urbane, prin consolidarea planificării dezvoltării naționale și regionale.

Cea de-a treia Conferință a Națiunilor Unite privind locuințele și dezvoltarea urbană durabilă (Habitat III), desfășurată la Quito în octombrie 2016, a pus în aplicare "o nouă Agendă Urbană" care conține un angajament tematic puternic pentru dezvoltarea spațială și spațiul public. Agenda propune ca orașele și așezările umane să devină participative, să promoveze angajamentul civic, să dea un sentiment de apartenență și proprietate între toți locuitorii lor, să prioritizeze spațiile publice sigure, incluzive, accesibile, verzi și de calitate, prietenoase pentru familii și care să sporească interacțiunile sociale și inter generaționale, expresivitatea culturală și participarea politică. Totodată, aceste spații sunt menite să încurajeze coeziunea socială, incluziunea și securitatea, în societăți pașnice și pluraliste, în care sunt satisfăcute nevoile tuturor locuitorilor, în același timp recunoscând nevoile specifice ale celor aflați în situații vulnerabile.

Legea nr. 24/2007 - privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, aflată în vigoare începând cu 21.01.2007, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 764 din 10 noiembrie 2009, este singura care reglementează administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Astfel, în articolul 2 din lege se menționează că în vederea asigurării calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației, statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare. Conform articolului 8 din aceeași lege, administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop, în timp ce administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

Oportunitatea investiției

Analizând situația prezentată de *Studiul de Oportunitate pentru în vederea identificării de terenuri pentru amenajarea de parcuri în Municipiul Brașov*, aprobat cu HCL 669/2021, că în prezent nu există suficiente locuri amenajate pentru petrecerea timpului în aer liber, Primăria Municipiului Brașov propune realizarea unui Studiu de Fezabilitate în vederea lucrărilor AMENAJARE PARC ZONA AVANTGARDEN BARTOLOMEU. Studiul scoate în evidență oportunitățile existente pe baza unor estimări și analize comparabile, prin care parcul propus să deservească cât mai multă populație, considerând principiile accesibilității actuale (vecinătate).

Studiul este o cale viabilă care face posibilă rezolvarea unor mari deziderate ale locuitorilor zonelor numite astfel:

- îmbunătățește condițiile de viață ale cetățenilor prin oferirea de noi zone pentru activități de recreere, sport;
- spațiul verde urban este o componentă necesară pentru existența orașelor sănătoase, durabile și sustenabile;
- îmbunătățirea spațiului verde urban poate genera rezultate pozitive pentru sănătate;
- aceste spații sunt menite să încurajeze coeziunea socială, incluziunea și securitatea, în societăți pașnice, în care sunt satisfăcute nevoile tuturor locuitorilor;
- îmbunătățește condițiile de mediu și implicit de sănătate prin creșterea zonelor verzi din interiorul orașului și a capacității de adsorbție a dioxidului de carbon, reducerea poluării aerului prin intermediul vegetației, restrângerea insulelor de căldură urbană.

Mai mult, pentru partea nouă a cartierului Bartolomeu Nord – ansamblul rezidențial Avantgarden, a fost inițiată în anul 2020 și o petiție semnată de peste 1.450 de locuitori din zonă prin care se solicită Municipiului Brașov amenajarea unui parc.

CAP.3. OBIECTIVUL SPECIFIC LA CARE CONTRIBUIE REALIZAREA SERVICIILOR DE ÎNTOCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU AMENAJARE PARC ZONA AVANTGARDEN BARTOLOMEU.

3.1 Serviciile solicitate: activitățile ce vor fi realizate

Pentru întocmirea Studiului Fezabilitate pentru amenajare parc, prestatorul trebuie să:

- analizeze variantele pentru realizarea lucrării AMENAJARE PARC ZONA AVANTGARDEN BARTOLOMEU
- Să fundamenteze și să propună – fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în Referatul de Necesitate, sau prezentul Caiet de Sarcini – minim două scenarii / opțiuni tehnico-economice diferite
- Să recomande – justificat și documentat – scenariul /opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.
-

3.2. Date de identificare a obiectivului de investiții

Terenurile se află în intravilanul Municipiului Brașov, în cartierul Bartolomeu Nord, localizate astfel:

1. Pe suprafața imobilului care corespunde parcelei *cadastrale nr. 1185/2//11 în suprafață totală de 4,55 ha*. Imobilul este proprietate privată, făcând obiectul Legii nr. 18/1991. Din punct de vedere urbanistic, terenul aferent - Nr.Cf./cad/topo 1185/2//11 în suprafață de 4,55 ha se încadrează, conform PUZ Str. Fânarului – reactualizare, aprobat cu HCL 803/2018, în destinația Zonă de Spații Verzi și Dotări de Acord.

Se admit numai funcțiunile de spațiu verde:

- spații verzi amenajate;
- parcuri de joacă pentru copii;
- dotări sportive și de acord.

Sunt interzise:

- sunt interzise orice fel de construcții și amenajări ce nu se înscriu în sfera utilizărilor admise mai sus.

2. Pe suprafața imobilului situat în jud. Brașov, Mun. Brașov, str. Lebedei, *nre C.F.: 150688, 118084, 118085, 106151, în suprafață totală de 4,18 ha*. Imobilul este proprietate privată, având folosința actuală de teren arabil, curți construcții. Din punct de vedere urbanistic, terenul aferent -Nr. C.F.: 150688, 118084, 118085, 106151 se încadrează conform PUZ Str. Fânarului – reactualizare, aprobat cu HCL 803/2018, în destinația: **parțial ZM1** – zonă mixtă, regim de înălțime P+15-17E, **parțial ZLC3** – zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+8, P+10-12 niveluri. Prin Certificatul de Urbanism nr. 656/15.03.2023, este precizat că Autorizația de Construire pentru scopul ”întocmire studiu de fezabilitate pentru amenajare parc” va fi eliberată numai având la bază o documentație de tip PUZ, în conformitate cu Legea 350/2001 modificată cu OUG nr. 27/2008, art. 32, alin (1), lit. c).

Zona ZLc3:

Utilizări admise: locuințe colective cu regim de înălțime: P+8, P+10-12 pentru ZLc3, POT=35% și CUT=3,5.

Zona ZM1:

Utilizări admise:

- Instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, de sector și de cartier;
- Locuințe cu partiu obișnuit;
- Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- Lăcașuri de cult;
- Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Servicii financiar-bancare;
- Asistență juridică – cabinete de avocatură, cabinete notariale;
- Asistență medicală furnizată privat – cabinete medicale;
- Servicii sociale, colective și personale;
- Sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;
- Construcții pentru învățământ: grădinițe amenajate la parterul construcției, școli profesionale, școli postliceale operate privat;
- Comerț cu amănuntul; mini-marketuri, super-marketuri;
- Hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- Sport și recreere în spații acoperite;
- Parcaje la sol și multietajate;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spații plantate – scuaruri, grădină de cartier.

3.3 Conținut

Studiu de fezabilitate elaborat trebuie să conțină cel puțin următoarea structură, în acord cu HG 907/2016, cu respectarea prevederilor art 7 și a conținutului cadru din anexa 4 privind etapele și elaborarea conținutului-cadru al documentațiilor tehnico-economice :

(A) PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

2.5. *Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice*

3. *Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnicoeconomice pentru realizarea obiectivului de investiții²⁾*

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1. *Particularități ale amplasamentului:*

a) *descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului/ terenurilor, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);*

b) *relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;*

c) *orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;*

d) *surse de poluare existente în zonă;*

e) *date climatice și particularități de relief;*

f) *existența unor: - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; - posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție; - terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;*

g) *caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:*

(i) date privind zonarea seismică;

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(iii) date geologice generale;

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. *Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: - caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții; - varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia; - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.*

3.3. *Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.*

3.4. *Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:*

- studiu topografic vizat la OCPI;

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului;

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice (dacă este cazul);

- studiu de trafic și studiu de circulație;

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
 - studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Beneficiarul va pune la la dispoziție Prestatorului studiile existente la nivelul instituției sau va indica instituția care le deține pentru a le putea consulta. De asemenea, studiile cu caracter special ce pot fi elaborate doar de către firme/persoane autorizate (Studiu de impact asupra mediului, Evaluare adecvată - Natura 2000, Studiu hidrologic, Studii de inundabilitate, Studiu de coexistență, Documentație pentru Apele Române, Studiu de trafic, Diagnostic arheologic preliminar, Studiu de decontaminare, Studiu pedologic, Studiu de mediu, etc.) cad în sarcina Beneficiarului.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum: - necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz; - soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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, socioeconomici, 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.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul / Certificatele de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras/ Extrase de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

(B) PIESE DESENATE În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;

2. plan de situație;

3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Nota: Se recomandă prestatorului să includă și orice alte informații pe care le consideră relevante.

Totodată, prestatorul are obligația de a solicita în scris beneficiarului, după semnarea contractului, înaintea ordinului de începere, documente necesare și calendarul vizat pentru/sau în legătură cu realizarea obiectului contractului.

La elaborarea și întocmirea Studiului de Fezabilitate, prestatorul are obligația de a aplica/respecta toate actele normative și prescripțiile tehnice în vigoare aplicabile specificului contractului care face obiectul prezentului caiet de sarcini. De asemenea, prestatorul va aplica/respecta și eventualele acte normative și prescripții tehnice aplicabile, care intră în vigoare pe parcursul îndeplinirii contractului, după caz.

Ofertantul va depune o declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu are nici un interes în ceea ce privește vreun amplasament și valoarea acestuia.

Toate activitățile trebuie realizate cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice în vigoare, aplicabile specificului obiectivului de investiții.

3.4 Rezultatele care trebuie obținute în urma prestării serviciilor

În urma realizării Studiului de Fezabilitate, Primăria Municipiului Brașov va folosi informația pentru:

- Corelarea propunerilor cu strategiile Municipiului
- Elaborarea Documentațiilor tehnice, obținerea Autorizațiilor și Acordurilor și a proiectelor
- Realizarea proiectelor: amenajarea cel puțin a unui parc în zonele cu deficit de spațiu verde din Municipiul Brașov.

CAP.4. ATRIBUȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PĂRȚILOR

Autoritatea contractantă are în curs de elaborare, prin consultant, studiile de fundamentare necesare elaborării PUG, respectiv realizarea Registrului Spațiilor Verzi. Astfel, prestatorul de servicii căruia i se vor atribui serviciile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini are responsabilitatea corelării și analizei informațiilor de interes comun, puse la dispoziție integral prin grija Autorității contractante - în maxim 10 zile de la semnarea contractului, până la emiterea Ordinului de Începere, iar în cazul unor divergente sau conflicte de opinii/abordare/ metodologii să le prezinte Beneficiarului formalizat pentru decizie.

Contractantul este responsabil pentru îndeplinirea următoarelor atribuții:

- realizarea activităților în cadrul Contractului în conformitate cu cerințele legislație aplicabile specificului obiectivului de investiție pentru care se solicită realizarea Studiului de Fezabilitate;
- punerea la dispoziția Autorității Contractante în timp util a tuturor documentelor solicitate;
- elaborarea Studiului de Fezabilitate astfel încât să țină cont de cerințele de accesibilitate ale persoanelor cu dizabilități sau de conceptul de proiectare pentru toate categoriile de utilizatori;
- efectuarea serviciilor numai cu personal atestat, potrivit legii.

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru:

- prin serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Brașov, Autoritatea Contractantă va pune la dispoziție actele necesare (emise de aceasta), și care vor fi solicitate în scris, de către Prestator, (ex. Certificate de Urbanism, date despre Evidența Populației, Fișa (statistică) a localității, intenții urbanistice aferente zonelor de interes, evaluare ANEVAR); Studiu de impact asupra mediului, Evaluare adecvată - Natura 2000, Studiu hidrologic, Studii de inundabilitate, Studii de coexistență, Documentație pentru Apele Române, Studiu de trafic, Diagnostic arheologic preliminar, Studiu de decontaminare, Studiu pedologic, Studiu de mediu, etc, după caz);
- asigurarea tuturor resurselor care sunt în sarcina sa pentru buna derulare a Contractului:
 - asigurarea accesului pe teren pentru realizarea studiilor topografice/componenta cadastrală;
 - asigurarea accesului pe teren pentru realizarea studiilor geotehnice

- punerea la dispoziția proiectantului desemnat a componentei din Registrul Spațiilor verzi pentru zona relevantă
- Comandarea, recepționarea și punerea la dispoziția contractantului studiile cu regim special enumerate în paragrafele anterioare, după caz
- obținerea avizelor

CAP.5. DURATA PRESTĂRII SERVICIILOR

Autoritatea Contractantă intenționează începerea serviciilor imediat după semnarea Contractului.

Durata prestării serviciilor este de 200 de zile lucrătoare de la semnarea contractului de ambele părți Contractante, și a Ordinului de începere a serviciilor

În vederea / urma avizărilor, perioada se poate extinde, dar nu mai mult de 60 zile.

Orice solicitare suplimentară va face obiectul unui act adițional sau a unui nou contract.

Documentațiile (livrabilele fiecărei fază) se va preda într-un exemplar pe suport de hârtie precum și electronic.

5.1 Etapele de îndeplinire a contractului

- După/la încheierea contractului, proiectantul va avea o întâlnire cu reprezentatul/reprezentanții Autorității contractante pentru stabilirea variantelor și scenariilor de întocmire a studiului și a calendarului vizat pentru desfășurarea studiului, în corelare cu resursele care sarcina Autorității Contractante, definite la Cap. 4.
- Recepționare Studiu Topografic (după ce a fost vizat în prealabil de OCPI), Studiu geotehnic verificat la cerința Ar (livrabil 1) – 30 zile de la transmiterea Ordinului de începere;
- Realizare studiu de peisaj (livrabil 2) 60 zile de la transmiterea Ordinului de începere;
- Documentații obținere avize – 90 de zile de la primirea ordinului de începere;
- Realizarea Studiu de Fezabilitate (livrabil 3) – 60 de zile de la obținerea tuturor avizelor;
- Prin grija Autorității Contractante, se vor pune la dispoziția proiectantului avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism, datele cu privire la realizarea (aprobării) PUZ-ului.

CAP.6. RESURSELE ȘI EXPERTIZA NECESARĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ȘI OBȚINEREA REZULTATELOR

Pentru realizarea activităților în cadrul Contractului , Autoritatea Contractantă anticipează că sunt necesare anumite domenii de expertiză sau următoarele categorii de profesii:

Categoriile de profesii/domeniu al specializării	Număr de experți
Coordonator de proiect, cu specializare / atestare Manager de Proiect, specialist în domeniul: urbanism/arhitectură/peisagistică	1
Șef de proiect: Specialist în domeniul: arhitectură, atestat OAR	1
Specialist în domeniul: peisagistică	1
Specialist în domeniul: ecologie sau protecția mediului	1

Nota: Ofertantul va pune la dispoziție orice alt specialist pe care îl consideră necesar în vederea îndeplinirii contractului de servicii.

CAP.7. CADRUL LEGAL CARE GUVERNEAZĂ RELAȚIA DINTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ȘI CONTRACTANT (INCLUSIV ÎN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCĂ)

Legislația, reglementările tehnice oferite ca referință și nelimitative:

HOTĂRÂRE nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnic economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;

Legea nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 Republicată privind protejarea monumentelor istorice;

ORDINUL M.C.P.N. nr. 2495 din 26 august 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;





Legea nr. 7/1996- Legea cadastrului și publicității imobiliare;

OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;

Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;

Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluări etc., necesare realizării unui proiect tehnic corect și complet care să îndeplinească condițiile de aprobare și care să poate fi implementat.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele				Data	Semnătura
1.	Aprobat	Primar	Allen COLIBAN				10. APR. 2023	
2.	Vizat	Viceprimar	Flavia BOGHIU				10. APR. 2023	
3.	Vizat	Arhitect Șef	Dragoș OPREA				15-03	
4.	Elaborat	Inspector	Mihai NANU				15.03.2022	
			Nr. pag.	11	Nr. ex.	2		