

Nr anunt: ADV1444714 Tip anunt: Cumparari directe Data creare: 05.09.2024 09:47 Data publicare: 05.09.2024 12:23

Denumire oficiala: MUNICIPIUL BRASOV CIF: 4384206

Adresa: Strada Eroilor, Nr. 8 Tara: Romania

Tel: +40 268416550 Fax: +40 268473001 E-mail: achizitiipublice@brasovcity.ro Punct(e) de contact: ALLEN COLIBAN In atentia: : GICUȚA MARCU

Anunt

Denumire contract:

Studiu de fezabilitate pentru " Construire parcare supraterrana in Mun. Brasov -Calea Bucuresti"

Data limita depunere oferta:

12.09.2024 15:00

Tip anunt:	Tip contract:	Cod si denumire CPV:	Valoare estimata:	Caiet de sarcini:
Cumparari directe	Servicii	71322000-1 - Servicii de proiectare tehnica pentru constructia de lucrari publice (Rev.2)	269.500,00 RON	caiet de sarcini + anexe.pdf

Descriere contract:

Elaborare Studiu de fezabilitate pentru " Construire parcare supraterrana in Mun. Brasov -Calea Bucuresti", in conformitate cu caietul de sarcini, tema de proiectare si CU atasate

Conditii referitoare la contract:

Termen de predare documentatii - 6 luni dela data ordinului de incepere. Din cadrul duratei de prestare nu fac parte perioadele necesare obtinerii avizelor/acordurilor prevazute in CU

Conditii de participare:

Ofertantul trebuie sa fie inregistrat la Registrul Comertului pentru domeniul de activitate ce face obiectul achizitiei. Odata cu oferta se depune si Certificatul constatator emis de Registrul Comertului nu mai vechi de 30 zile la data depunerii ofertei, Se vor completa Formularele - Declarații încărcate ca și anexe la prezentul anunț publicitar. Aceste conditii de participare, sunt valabile și pentru participanții în calitate de ofertanti asociați/terți susținători sau subcontractanți. Oferta va conține Propunerea tehnică și financiară. Oferta tehnică va fi fermă și va conține descrierea modalitatii de indeplinire a cerintelor caietului de sarcini. inclusiv lista cu specialistii/expertii propusi cat si documentele solicitate pentru acestia. Propunerea financiară va fi prezentată detaliat sub formă din Modele formulare -Anexa 1 la Formularul de oferta. Prețurile ofertate pentru serviciile de mai sus se vor exprima în lei, fără TVA,și vor cuprinde costurile de manopera, de transport sau alte cheltuieli

suplimentare, profit. Prețurile stabilite de ofertanți sunt ferme, nu pot fi majorate ulterior și vor fi valabile pe toată perioada de derulare a contractului.

Criterii de atribuire:

Atribuirea contractului se va face în favoarea ofertantului ce prezintă oferta conformă și admisibilă cu prețul cel mai scăzut.

Informatii suplimentare:

Documentatia de participare se poate descarca de pe site-ul Primariei Municipiului Brasov: [www.brasovcity.ro/sectiunea "achiziții"](http://www.brasovcity.ro/sectiunea%20%22achiziti%22) . Limba de redactare a ofertei: limba română. Oferta tehnico-financiară va cuprinde toate condițiile prevăzute în Caietul de sarcini. Prețul contractului va fi ferm, exprimat în lei fara TVA, și va cuprinde toate cheltuielile necesare pentru prestarea serviciilor. Valoarea cu TVA se va evidentia separat. Valabilitatea ofertelor este de 60 de zile. Oferta va trebui sa contina toate datele de contact ale ofertantului: nume ofertant, adresa, date de identificare fiscala, persoana responsabila de contract. Ofertele se vor depune pe email, la adresa achizitiipublice@brasovcity.ro. pana la data de 12.09.2024, ora 15.00. Potentialii ofertanti au obligatia sa verifice zilnic anuntul de publicitate postat pe site-ul autoritatii contractante, www.brasovcity.ro, sectiunea "achiziții", pentru eventuale completari si/sau clarificari/raspunsuri la solicitari de clarificari. Operatorii economici au dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de atribuire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare până la data-limită stabilită de depunere a ofertei. Autoritatea Contractanta va raspunde la solicitarile de clarificari cu doua zile inainte de data limita de depunerea a ofertelor pe site-ul Primariei Municipiului Brasov: [www.brasovcity.ro/sectiunea "achiziții"](http://www.brasovcity.ro/sectiunea%20%22achiziti%22) NOTA: s-a atașat fisier CS+Anexe

CAIET DE SARCINI
privind

**Intocmire Studiu de fezabilitate
„Construire parcare supraterana in
Municipiul Brasov – Calea Bucuresti”**

Cuprins

1. Informații generale.....	3
1.1. Autoritatea contractantă.....	3
1.2. Denumirea obiectivului de investiții	3
1.3. Obiectul contractului.....	3
1.4. Context	3
1.5. NECESITATEA INVESTIȚIEI.....	4
1.6. Situația actuală	4
1.7. Finanțarea Lucrărilor de Proiectare.....	4
2. Scop și obiective.....	5
2.1. Scopul serviciilor de elaborare a documentațiilor tehnico-economice si de proiectare	5
3. Date de identificare a obiectivului de investiții	5
4. Detalierea cerințelor	5
4.1. Elemente de proiectare	7
4.2. Elaborare Studiu de Fezabilitate	12
5. Livrabile.....	15
6. Management de proiect	16
7. Termene	17
8. Cerințe minime și obligatorii	17
9. Prezentarea ofertei	18
9.1. Propunerea tehnică.....	18
9.2. Propunerea financiară.....	19
10. Criteriul de evaluare a ofertelor	19
11. Recepție și modalități de plată	20
12. Garanția de buna executie a contractului	20
13. Cadrul legislativ aplicabil.....	20

1. Informații generale

1.1. Autoritatea contractantă

Municipiul Brașov.

1.2. Denumirea obiectivului de investiții

“Construire parcare supraterrană în Municipiul Brașov – Calea București”

1.3. Obiectul contractului

Intocmire Studiu Fezabilitate, “Construire parcare supraterrană în Municipiul Brașov – Calea București”

1.4. Context

Brașovul este un județ cu potențial semnificativ de creștere economică, care prezintă avantaje majore prin poziția geografică, deschisă spre piața internă și cea a Uniunii Europene, diversitate etnică și vocație multiculturală, un grad de urbanizare ridicat, un mediu de afaceri dinamic și o puternică tradiție industrială. Municipiul Brașov este reședința județului cu același nume și este cel mai important oraș din Regiunea de Dezvoltare Centru. În conformitate cu prevederile Legii nr. 351 / 2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a: Rețeaua de localități, municipiul Brașov este municipiu de rangul I.

Municipiul Brașov este persoana juridică de drept public care are ca scop administrarea eficientă a resurselor comunității. Municipiul Brașov este amplasat pe coridorul paneuropean IV, la intersecția a 7 drumuri europene, naționale și județene și asigură posibilitatea de legătură cu orice destinație din țară.

Municipiul Brașov a avut preocupări constante pentru dezvoltarea durabilă, utilizarea eficientă a resurselor în toate sectoarele de activitate ce implică direct sau indirect un consum de energie și combustibil. Astfel, în anul 2018, Primăria Municipiului Brașov și-a propus să găsească soluții și tehnologii dedicate îmbunătățirii condițiilor de mobilitate urbană.

Momentan există o capacitate redusă a infrastructurii de transport raportată la cerințele traficului actual și mult mai agravant al celui de perspectivă. Brașovul, ocupă locul patru, la nivel național, în topul detinatorilor de autoturisme, cu 307 mașini la mia de locuitori conform datelor statistice din domeniul din 2016. Eliminarea timbrului de mediu de la data de 1 februarie 2017 a dus la mărirea semnificativă a parcului auto și implicit la creșterea autoturismelor aflate în trafic până la nivelul la care rețeaua stradală se apropie de nivelul de congestie.

În condițiile creșterii constante a numărului de autoturisme individuale atât ale rezidenților cât și ale turiștilor care vizitează orașul, modelul actual de trafic și-a atins limitele și nu mai dispune de capacitate de extindere. Acest fapt este confirmat de următoarele aspecte: creșterea rapidă a valorilor de trafic, creșterea duratei de deplasare, depășirea capacității parcarilor, formarea de ambuteiaje, în special la orele de vârf, existența unor puncte negre cu risc ridicat de accidente rutiere, creșterea valorilor NOx, PM10, etc.

Rețeaua stradală se apropie de congestie datorită volumelor mari de trafic cât și structurii sale. Datorită structurii geografice a municipiului, rețeaua de drumuri se organizează pe o serie de artere principale care se conectează la secțiunea radială interioară și exterioară din jurul centrului orașului, format în zona Cetății medievale a Brașovului, caracterizat de străzi înguste și clădiri de patrimoniu național și local.

Pe de altă parte, creșterea calității vieții în Municipiul Brașov are ca efect și dorința de a fi mobil (catre și dinspre locul de muncă, zone de relaxare, zone comerciale, etc) în condiții de siguranță și confort.

La nivelul Municipiului Brașov se constată o lipsă acută a locurilor de parcare, atât pentru posesorii de autoturisme din localitate, cât și pentru turiștii care vizitează orașul.

Există o preocupare permanentă la nivelul administrației publice locale, de a găsi noi oportunități pentru construcția de parcuri, astfel încât această cerință să fie satisfăcută într-o perioadă de timp cât mai scurtă.

Proiectul nu are lucrări începute și nu a mai beneficiat de finanțare publică.

Prezentul proiect - **Intocmire documentații tehnice faza Studiu de fezabilitate/SF, „Construire parcare supraterrană în Municipiul Brașov – Calea București”** face parte dintr-o abordare integrată și se înscrie în strategia de dezvoltare a localității, identificată și în Planul Urbanistic Zonal.

În vederea diminuării pe cât posibil a ponderii deplasărilor motorizate, dar și a încetinirii creșterii ratei de motorizare a populației este necesară aplicarea unei politici de parcare care să reunească proiecte de infrastructură – parcuri (măsurile „hard”) și măsuri organizatorice și de tarification (măsurile „soft”) care, împreună cu alte categorii de măsuri ale politicii de mobilitate (dezvoltarea transportului public, a infrastructurii pentru bicicliști și ameliorarea infrastructurii pentru pietoni) să determine, treptat:

- Crearea unor alternative de parcare mai puțin consumatoare de spațiu public (parcuri multietajate, subterane / supraterrane);

- Diminuarea parcurii pe stradă și recuperarea unor resurse de spațiu public pentru alte categorii de amenajări (spații pentru pietoni, spații verzi, piste pentru biciclete etc.);

În plus, infrastructura de parcare multietajată trebuie echipată astfel încât să poată fi utilizată de o gamă cât mai largă de autovehicule (GPL, hibride, electrice).

Propunerile privind parcurile multietajate urmăresc crearea unor locuri de parcare, care să asigure cca. **200-400 locuri** de parcare, amenajate într-un spațiu adecvat, cu locuri de parcare și spații de circulație ce respectă dimensiunile impuse de normativele în vigoare pentru asigurarea desfășurării circulației în condiții de siguranță și descongestionarea parcurilor de suprafață .

1.5. NECESITATEA INVESTIȚIEI

Pentru decongestionarea străzilor și eliberarea căilor de circulație de autovehicule parcate necorespunzător se are în vedere realizarea unor parcuri de mare capacitate amplasate în zonele de interes public cu densitate mare a utilizatorilor, a indicelui de motorizare și a frecvenței traficului astfel încât să se asigure o exploatare cât mai constantă a acestora.

Caracteristicile parcurilor trebuie să corespundă domeniului de aplicare și să răspundă cât mai bine nevoilor orașului, respectiv a comunității locale. Înființarea de parcuri supraterrane care să ocupe cât mai puțin spațiu, dar care să ofere capacitate crescută de locuri de parcare, derivă dintr-o necesitate acută de a dispune de mai multe locuri de parcare pentru mijloace de transport și de a nu reduce suprafețele verzi din zona urbană.

Efectele pozitive previzionate prin realizarea obiectivului de investiții sunt:

- Asigurarea unui număr mai mare de locuri de parcare, pentru utilizatorii ce frecventează zona;
- Folosirea eficientă a terenului prin asigurarea unui număr mare de locuri de parcare pe o suprafață construită mică;
- Fluidizarea circulației auto și pietonale;
- Creșterea atractivității zonei.

1.6. Situația actuală

Beneficiarul investiției și responsabilul cu implementarea proiectului este Municipiul Brașov.

Terenul este intravilan aparține domeniului public al Municipiului Brașov și este identificat prin extras CF 164085 în suprafața de 5.243 mp.

1.7. Finanțarea Lucrărilor de Proiectare

Finanțarea serviciilor de proiectare se asigură din bugetul local în condițiile legii.

Obiectivul de investiții pentru care se solicită realizarea de servicii de elaborare a documentațiilor tehnico-economice, este inclus în lista obiectivelor de investiții aprobate la finanțare în cadrul bugetului local al Municipiului Brașov, pentru anul 2024.

Derularea contractului se face prin Servicii din cadrul Primăriei Municipiului Braşov: respectiv Serviciul Investiţii, cu atribuţii privind implementarea investiţiei/contractului, Serviciul Buget-CFP pentru controlul financiar preventiv al documentelor financiare şi Serviciul Contabilitate pentru decontarea serviciilor prestate.

2. Scop şi obiective

2.1. Scopul serviciilor de elaborare a documentaţiilor tehnico-economice si de proiectare

Achizitia serviciilor de elaborare a documentaţiilor tehnico-economice si proiectare este necesara in vederea întocmirii SF, „Construire parcare supratrana în Municipiul Brasov – Calea Bucuresti”

Obiectivul general

Se propune amenajarea unui parcaj supratran, (structură metalică/prefabricate din beton sau parcare modulară automatizată), acest spaţiu de parcare, va crea locuri de parcare pentru cetăţenii din zonă, ducând la posibila renunţare la modul impropriu de parcare a autoturismelor practicat în prezent precum şi reducerea emisiilor de CO, NOx, VOCs, PM10 şi CO2 prin reducerea numărului de vehicule aflate în căutarea unui loc de parcare, minimizarea ambuteiajelor, reducerea nivelului de zgomot şi vibraţii.

Obiectivele specifice ale implementării proiectului sunt următoarele:

- Amenajare locuri de parcare in zona menţionată ce respectă normativele în vigoare;
- Configurarea unui spaţiu ce va asigura confortul utilizatorului conform standardelor actuale de proiectare pentru parcajele pentru autoturisme şi de securitate la incendiu;
- Creşterea economică a zonei prin asigurarea unor facilităţi importante pentru comunitatea locală şi pentru persoanele aflate în tranzit, inclusiv turişti.

3. Date de identificare a obiectivului de investiţii

Terenul este intravilan aparţine domeniului public al Municipiului Braşov si este identificat prin extras CF 164085 in suprafata de 5.243 mp.

Proiectul nu are lucrari incepute si nu a mai beneficiat de finanţare publica.

4. Detalierea cerinţelor

Proiectarea se va executa în conformitate cu prevederile urmatoarelor documentaţii puse la dispozitia ofertantului:

- Tema de proiectare/Caietul de Sarcini;
- Certificatul de Urbanism nr. 3138/21.11.2022

Metodologia de lucru va ţine cont în totalitate de cerinţele Caietului de Sarcini şi va fi detaliată de către elaborator.

Activităţile şi serviciile prestate trebuie să urmărească principalele aspecte ale unui, Studiu de fezabilitate (SF) conform prevderilor HG 907/2016 actualizata.

În prestarea serviciilor solicitate, Contractantul trebuie să colaboreze îndeaproape cu departamentele din cadrul beneficiarului. Contractantul va fi unic răspunzător pentru interpretarea datelor prezentate în cadrul Studiului de Fezabilitate, precum şi pentru recomandările conţinute în cadrul acestui studiu.

Serviciile solicitate sunt :

L1 - Documentaţia tehnică pentru obţinerea avizelor şi acordurilor solicitate în Certificatul de Urbanism, depunerea şi susţinerea acestora la avizatori –stadiu SF

L2 - Studiu topografic vizat de OCPI

L3 - Studiu geotehnic verificat la cerința Af și Expertiza tehnică pentru determinarea modului și/sau al gradului de afectare a clădirilor învecinate de execuția lucrărilor, respectiv de exploatarea ulterioară a construcției

L4 - Analiză Cost Beneficiu

L5 - Studiul de fezabilitate

Serviciile pe care Prestatorul le va presta și realiza în vederea elaborării documentațiilor vor include, dar nu se vor limita la acestea, activități, investigații, servicii de proiectare, analize, evaluări, studii, etc și care sunt descrise în continuare.

Pentru obiectivul de investiții **Intocmire SF, „Construire parcare supratereastră în Municipiul Brașov – Calea București”** se dorește achiziționarea serviciilor de proiectare la faza SF, constând în realizarea următoarelor documentații:

- Elaborarea documentațiilor pentru avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv obținerea lor de la furnizorii de utilități, (PENTRU TOTI DEȚINĂTORII DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE, MEDIU, etc.). Costul avizelor va fi suportat de achizitor;

- Va întocmi și va face demersurile necesare în vederea elaborării eventualelor studii necesare obținerii avizelor din certificatul de urbanism și a tuturor documentațiilor care se impun (**Proiectantul este obligat să întocmească orice studii și proiecte necesare în vederea obținerii autorizației de construire**).

- Elaborare Studiu de fezabilitate, conform prevederilor legislative în vigoare;

Prestatorul va realiza serviciile solicitate la un nivel cantitativ și calitativ care să asigure atingerea unui grad ridicat cu privire la traseul optim recomandat, viabilitatea și calitatea soluțiilor tehnice, a structurilor definite, nivelul costurilor de investiție estimate ale proiectantului, etc. în vederea maximizării șanselor beneficiarului pentru implementarea obiectivului de investiții.

Documentația va avea un nivel de acuratețe cât mai ridicat, astfel încât pe parcursul elaborării Proiectului Tehnic fie necesare cât mai puține ajustări ale soluției propuse. La elaborarea soluțiilor de proiectare se vor lua în considerare noile tendințe inovatoare din domeniul construcțiilor civile adaptate la specificul contractului și vor fi respectate aspectele de mediu și sociale.

Prestatorul va fi responsabil pentru identificarea, analiza, ierarhizarea, cuantificarea și propunerea măsurilor pentru eliminarea /minimizarea /controlul /alocarea riscurilor proiectului în baza principiilor, standardelor, metodologiilor și procedurilor specifice și recunoscute ale managementului riscurilor proiectelor în sectorul drumurilor.

Prestatorul va purta întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă și de calitate a cerințelor descrise în prezenta temă de proiectare.

Prestatorul își asumă integral răspunderea pentru respectarea legislației privind sănătatea și securitatea muncii pentru personalul însărcinat cu realizarea lucrării, conform Legii 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă și HG 300/2006 actualizată, privind cerințele minime de securitatea și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile.

Prestatorul este obligat să indice în cadrul ofertei faptul că la elaborarea acesteia a ținut cont de obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, cu indicarea actelor normative la care se raportează

În estimarea lucrărilor, Prestatorul va avea în vedere inclusiv cheltuielile privind depozitarea și transportul deșeurilor nepericuloase rezultate în urma procesului de execuție, conform H.G nr.349/2005- privind depozitarea deșeurilor; H.G. nr. 1061 / 2008 - privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României, cheltuielile se vor cuprinde în cheltuielile indirecte cu precizarea în documentație ;

Se a elabora devizul general, conform HG 907/2016 - privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice:

În conformitate cu Cap.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.

In conformitate cu Secțiunea 5 :Devizul general si devizul pe obiect, Art.10

Se va prezenta Declarația privind rezonabilitatea costurilor.

4.1. Elemente de proiectare

În cadrul documentațiilor de proiectare se va analiza realizarea unei parcuri supraterrane cu aproximativ 200-400 locuri în Calea București – Aleea Ucenicilor.

La elaborarea documentațiilor tehnice solicitate, Prestatorul va avea în vedere următoarele aspecte:

Construcția propusă va avea în vedere respectarea următoarelor prevederi legale și norme în vigoare cu privire la:

- caracteristici, parametri și date tehnice specifice preconizate în conformitate cu Certificatul de Urbanism, inclusiv a parametrilor stabiliți prin PUZ;
- proiectarea construcției cu respectarea normelor PSI, fără a exclude ale instalației considerate necesare la data proiectării, pentru parcaje supraterrane;
- normelor de proiectare a construcțiilor și a instalațiilor din punct de vedere al cerințelor de siguranță în exploatare;
- nivelul de echipare, finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare, respectiv se vor respecta normativele și standardele în vigoare privind lucrările de construcții;
- corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice aferente construcției cu destinație parcare supraetajată în spațiile destinate parcajului sunt: - locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități – conform normelor în vigoare; - locuri de parcare pentru biciclete / motociclete; - locuri prevăzute cu stații de încărcare electrică.

Referitor la nivelul de echipare, finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare, se vor avea în vedere minim următoarele caracteristici:

- sistem inteligent de parcare, respectiv sistem de monitorizare a gradului de ocupare;
- sistem de supraveghere video;
- finisajele vor fi în concordanță cu cerințele urbanistice și cu amplasarea clădirii în zona centrală a municipiului;
- borne luminoase de direcționare autovehicule;
- sursă alternativă de energie pentru situații excepționale;
- clădirea va fi prevăzută cu cel puțin un ascensor pentru persoane cu dizabilități;
- circulația pietonală pe verticală va fi asigurată prin intermediul unei scări.

Parcarea va fi proiectată având în vedere următoarele:

- în funcționarea normală să nu genereze zgomote sau vibrații susceptibile de a afecta sănătatea sau liniștea utilizatorilor clădirilor învecinate (peste limitele admise în reglementările tehnice);
- echiparea cu instalații de ventilare și purificare aer (evacuare noxe);
- sistem stingere incendii cu apă (sprinklere și hidranți interiori). Pentru limitarea propagării incendiilor, între construcția parcajului și clădirile învecinate, după caz se vor asigura: distanțe de siguranță normate, elemente de limitare a propagării incendiului;
- instalații de canalizare pentru asigurarea preluării apelor pluviale.

Totodată, în etapa de proiectare se vor lua în calcul următoarele aspecte legate de arhitectura și funcționalitatea clădirii:

- imobilul să aibă o imagine contemporană, integrată în context, ușor de identificat;
- clădirea să poată fi refuncționalizată cu ușurință;
- se vor integra, în mod obligatoriu, factori referitori la o abordare modulară, verde, eficiență energetică, tratarea ingenioasă a fațadei, iluminat inteligent, signalistică și sistematizare;
- arhitectura clădirii va respecta contextul și țesutul urban în cadrul căreia va fi edificată. Prin construirea obiectivului se vor asigura locuri de parcare, amenajate într-un spațiu adecvat, proiectat conform normativelor în vigoare. Dimensiunile și configurația în plan a clădirii va fi stabilită astfel

încât să se asigure un echilibru optim al locurilor de parcare de parcare (vehicule electrice, conventionale, motociclete, etc). Locurile de parcare și spațiile de circulație vor respecta dimensiunile impuse de normativele în vigoare pentru asigurarea desfășurării circulației în condiții de siguranță

ARHITECTURA

Realizarea unei construcții cu **mai multe niveluri** având destinația de parcare, care din punct de vedere arhitectural să se încadreze în reglementările urbanistice aprobate pentru zona respectivă.

Soluția de arhitectură va respecta reglementările urbanistice în vigoare, raportate la regimul de înălțime impus și va asigura suprafața de spațiu verde reglementată. Construcția va fi realizată respectând toate cerințele de calitate și siguranță în exploatare impuse de legislația specifică în vigoare.

Prin studiul de fezabilitate se vor analiza minim 2 variante constructive:

- *varianta 1: parking conventional supraterran pe structura metalica sau din prefabricate din beton*

- *varianta 2: parcare modulara automatizata de tip Smart Parking*

Caracteristicile parcajelor trebuie să corespundă domeniului de aplicare, conform NP 24 - 2022 (Normativ pentru proiectarea parcajelor), pentru autoturisme având greutatea de cel mult 2,5 t și înălțimea liberă minimă de 2,05 m.

Caracteristicile construcției trebuie să corespundă domeniului de aplicare, conform PT R 1-2010 (Masini de ridicat), precum și altor legislații în vigoare la momentul proiectării.

Soluția propusă trebuie să asigure un număr maxim de locuri de parcare posibile pe amplasament, instalarea de facilități de parcare rapide și costuri reduse de operare.

Arhitectura clădirii va respecta contextul și țesutul urban în cadrul căreia va fi edificată, clădirile din zona studiată, compatibilă cu imaginea de modernitate pe care vrea să o transmită Municipiul Brașov. Materialele utilizate în construcția și finisarea parcarii vor avea proprietăți ignifuge

Prin construirea obiectivului se vor asigura locuri de parcare, amenajate într-un spațiu adecvat, proiectat conform normativelor în vigoare. Dimensiunile și configurația în plan a clădirii va fi stabilită astfel încât să se amenajeze un număr optim de locuri de parcare. Locurile de parcare și spațiile de circulație vor respecta dimensiunile impuse de normativele în vigoare pentru asigurarea desfășurării circulației în condiții de siguranță.

Accesul auto și pietonal se va studia în cadrul Studiului de fezabilitate și va ține cont de amplasarea parcarii multietajate și de funcțiunile din jurul amplasamentului propus astfel încât să se armonizeze cu zona și construcțiile existente. Se va studia și propune numărul de ieșiri de urgență. Pentru a împiedica un acces neautorizat, acestea vor fi prevăzute cu „protecție prin alarmă”(contacte magnetice sau similar), accesele la acestea urmând a fi permis doar printr-un mesaj transmis din zona tehnică de control și de supraveghere.

Acces AUTO - pentru AUTOUTILITARE/ URGENTE: accesul autoutilitarelor de urgență va fi indicat în cadrul studiului de fezabilitate. Vor fi prevăzute locuri temporare de parcare pentru acestea pe durata staționării pe timpul desfășurării activităților de intervenție.

În proiectarea construcției care face obiectul investiției, în definirea soluțiilor constructive propuse precum și în procesul de execuție al lucrărilor necesare, se va acorda atenția necesară protecției drepturilor persoanelor cu dizabilități și adaptării infrastructurii nou create la necesitățile acestora. Astfel, execuția investiției se va face cu respectarea Legii nr.448/2006, art.62-(1) republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap. În concordanță cu prevederile actelor normative aplicabile în această materie, locurile de parcare pentru persoanele în scaun rulant vor fi marcate cu simbolul internațional corespunzător. Aceste locuri de parcare speciale sunt dispuse astfel încât, să asigure un acces cât mai ușor în parcare. Totodată, pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități la infrastructura nou creată, în procesul de proiectare se va lua în considerare Ordinul 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP

051/2012-Revizuire NP 051/2000, acestea urmând să fie respectate și pe toată durata execuției lucrărilor.

Dotările și variabilitatea reprezintă elemente definitorii pentru valorificarea obiectivului.

Se va stabili categoria și clasa de importanță a lucrării.

Se va întocmi planul de securitate și sănătate în muncă, în conformitate cu Legea nr. 300 / 2006 actualizată, privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporale sau mobile.

Suplimentar, se va amplasa o tabelă electronică de informare, cu aceleași informații, la 250 m în aval de intrarea în parcare.

INSTALATII

Se va acorda o atentie sporita proiectelor de deviere retele edilitare existente si dimensionarea noilor racorduri si bransamente pentru o functionare corecta a instalatiilor

Solutiile de instalatii prezentate vor fi optime din punct de vedere functionabilitate, consum energetic si valoare investitie.

Folosirea de solutii cu energii regenerabile si respectarea cerintelor NZEB de consum.

Toate instalatiile proiectate vor respecta normele in vigoare

INSTALATII ELECTRICE

In vederea bugetării corecte a alimentării cu energie electrică a parcarii supraterrane, în cadrul SF se va realiza solicita aviz tehnic de racordare/ATR de la societatea de distribuție a energiei electrice din Brașov prin care va stabili necesarul de energie și echipamente.

In alegerea solutiei de racordare, se va tine cont de avizele primite si de propunerile reprezentantilor furnizorului de energie electrica, in baza avizului tehnic de racordare/ATR.

De asemenea se va analiza și alimentarea cu energie electrică din surse de rezervă (grupuri electrogene de intervenție proprii, surse neîntreruptibile de tensiune /UPS-uri etc).

Alegerea sistemului de iluminat se face ținându-se cont de prevederile normativelor în vigoare astfel încât să asigure un nivel de iluminare corespunzător și să respecte cerințele de mediu și o poluare cât mai redusă. Corpurile de iluminat precum și întrerupătoarele vor avea gradul de protecție corespunzătoare zonei în care se montează, conform normativelor în vigoare.

Se va realiza iluminatul exterior al obiectivului urmând a se realiza niveluri de iluminat necesare desfășurării traficului rutier si pietonal. Corpurile de iluminat destinate iluminatului exterior se vor integra în contextul urban (înălțimea de montaj, caracteristici luminotehnice, aspect exterior). Comanda iluminatului exterior va fi realizată cu programatoare orare montate în tabloul de iluminat exterior

Vor fi prevăzute racorduri electrice monofazate sau trifazate după caz pentru alimentarea diverselor receptoare

Se vor prevedea circuite distincte pentru echipamentele cu funcționare pentru prevenirea și stingerea incendiilor. Toate aceste circuite se vor cabla cu cablu antifoc E90 și vor fi alimentate atât din sursa de bază cât și din sursa de rezervă, trecerea de pe alimentarea de bază pe alimentarea de rezervă se va face prin intermediul dispozitivului de declanșare automată a rezervei (AAR).

Protecția circuitelor electrice pentru prize, iluminat și alte receptoare finale de puteri reduse se va asigura prin intermediul unor întrerupătoare magneto-termice automate determinate în funcție de curentul de calcul și curentul maxim admis.

Clădirea va fi prevăzută cu instalații de protecție contra tensiunilor accidentala la atingere.

INSTALATII CURENTI SLABI

Se vor trata instalațiile electrice de curenți slabi aferente parcarii multietajate, conform normativelor și standardelor internaționale în vigoare pentru astfel de obiective.

Acestea sunt următoarele (fără a se limita la acestea) :

1. Sistemul de cablare structurată:

Sistemele de voce-date vor asigura necesitatea de comunicare și schimbul de date.

3. Sistemul de date/telecomunicații

4. Sistemul de supraveghere video CCTV

Sistemul de monitorizare video are rolul de supraveghere a parcarii în interior și exterior, a căilor de acces și a căilor de rulare/parcare rutieră, automate casa.

Pozitia camerelor se va alege astfel incat sa se poata capta atat clientul cand intra in coloana , cat si numerele de la masina.

Mod de lucru programabil: sistemul să poată funcționa în mod "full" (înregistrare 24 ore) sau să poată fi programat să înregistreze în perioade de timp stabilite de utilizator.

5. Sistemul de control acces intern

Avand funcția de limitare a accesului, permițând accesul în spațiile controlate numai persoanelor autorizate .

6. Sistemul de control acces rutier

Parcarea va fi dotată cu un sistem de acces automat, care va asigura controlul accesului și funcționarea în siguranță a circulației, precum și un sistem de gestionare smart, cu afișaj electronic, pentru informarea rapidă a utilizatorilor. Se va amplasa câte o tabela electronică la fiecare intrare, care va afișa atât numărul de locuri de parcare libere existente, cât și numărul total de locuri al parcării.

Plata se va efectua prin intermediul casei automate, care va permite utilizatorului plata staționării fără ajutorul unui operator atât prin intermediul bancnotelor, monedelor cât și a cardului de credit/debit, cartele tip abonament sau aplicatii de plata. Totodată, va exista și un sistem de supraveghere video, pentru evitarea eventualelor incidente.

Accesul va fi controlat prin intermediul unor bariere automate și se va face contracost. Camerele video vor asigura supravegherea întregii suprafețe de intrare în parking. Totodată, în această zonă se impune asigurarea iluminatului cu senzori.

Pentru a asigura controlul traficului și tarifarea serviciului de parcare sunt necesare următoarele echipamente:

- terminal de intrare
- terminal ieșire
- bariera
- sistemul de administrare
- afișaj număr locuri disponibile
- sistem manual de plată
- stație automată de plată

Propunerea tehnica pentru sistemul de automatizare a accesului/iesirii din incinta parcarii va cuprinde:

a) Sistem de eliberare bilete de acces/parcare (care sa permita accesul autoturismelor in parcare, fara ca soferul sa fie nevoit sa coboare din masina).

b) Sistem de plata a biletelor de acces care sa accepte monede, bancnote si carduri preplatite/bancare, cartele tip abonament sau aplicatii de plata

c) Dispozitiv de climatizare in interiorul automatului de eliberare a biletelor.

d) Display-ul automatului sa poata permite schimbarea limbii de afisare a textului.

e) Sistem de deschidere a barierelor care sa permita intrarea si iesirea autoturismelor din parcare, fara ca soferul sa fie nevoit sa coboare din masina.

f) Dispozitive montate sa fie protejate antifurt, iar sistemul de siguranta interior sa poata permite inregistrarea monetarului, a datei si orei cand dispozitivul a fost deschis, respectiv sa permita dezvoltari ulterioare a sistemului hard si soft, si cu programe care sa permita autodiagnosticarea aparatelor.

g) Posibilitatea implementarii rapide si fara costuri suplimentare a modificarii de tarife.

h) Afisarea si transmiterea de avertizari via LAN/GPRS/fibra optica asupra starii terminalelor, a situatiei incasarilor si a evidentei traficului.

Se vor cuprinde si legaturile dintre automatele de dirijare respectiv panourile de afisaj si spatiul de control si supraveghere, cu asigurarea posibilitatii interventiei de la distanta asupra acestora, de catre personalul autorizat.

7. Sistemul de detecție și avertizare a incendiului

Pentru minimizarea riscului de apariție al unui incendiu, sistemul de detecție va colabora cu sistemul de stingere al incendiilor, centrala de detecție urmând a fi dotată cu modul de monitorizare a unui sistem anti incendiu (stingere, ventilație, ieșiri de urgență).

8. Sistem management acces parcare

INSTALATII SANITARE

Documentația de proiectare va cuprinde următoarele instalații sanitare și de stingere a incendiului:

- instalațiile interioare de alimentare cu apă rece, apă caldă de consum și recirculare apă caldă de consum în cazul variantei de parking conventional;
- instalațiile interioare de canalizare menajeră, pluvială, ape uzate convențional curate, ape uzate cu grăsimi;
- instalații interioare de stingere a incendiilor cu hidranți interiori și instalații automate de stingere a incendiului (în funcție de destinație și nivelurile riscului de incendiu determinat);
- rețele exterioare de apă potabilă, apă pentru stingere incendiu cu hidranți exteriori, de canalizare menajeră, canalizare pluvială, canalizare ape uzate cu grăsimi, canalizare ape uzate potențial impurificate cu hidrocarburi.

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va face de la rețeaua publică de alimentare cu apă, prin intermediul unui cămin de apometru complet echipat. Echipamentul de contorizare a apei va fi cu transmiterea datelor la distanță (conectare la sistemul BMS al clădirii). Conducta de bransament va alimenta rezervoarele de înmagazinare a apei pentru consum și pentru stingere incendiu, amplasate în gospodăriile de apă aferente.

SIGURANȚĂ SI SECURITATE LA INCENDIU

În cazul acestui proiect, având o capacitate de cca. 200-400 de locuri, se impune respectarea tuturor normelor și directivelor de siguranță și securitate, în vederea asigurării protecției maxime a persoanelor și bunurilor.

În acest sens, în Studiul de fezabilitate se vor trata următoarele aspecte, care vor fi în mod obligatoriu prevăzute în cadrul activităților ulterioare de proiectare și execuție:

1. Realizarea unui concept general de protecție împotriva incendiilor,
 2. Evacuarea în caz de incendiu
 3. Scenariul de protecție împotriva incendiilor
 4. Instalații automate de avertizare în caz de incendiu
 5. Instalații de evacuare a fumului și a căldurii
 6. Sisteme de sprinklere
 7. Instalații și echipamente electrotehnice
- Se va identifica și prezenta separat structura completă a instalațiilor și echipamentelor electrotehnice
 - Se va preciza numărul instalațiilor și echipamentelor care din motive tehnice de siguranță trebuie prevăzute cu un sistem de alimentare cu energie în caz de avarie
 - Se vor prevedea, de asemenea, instalații pentru iluminatul de urgență, instalații paratrăsnet și instalații de echilibrare a potențialului
 - Se vor prevedea, de asemenea, sisteme și instalații de transmitere a mesajelor și de alarmare electroacustică
 - Telecomunicații — sistem de comunicare de urgență pentru persoanele cu dizabilități: grupurile sanitare și locurile de parcare destinate persoanelor cu dizabilități vor fi dotate cu sisteme de comunicare corespunzătoare
 - Se va prevedea un sistem de comandă al porților de evacuare — care să corespundă cu scenariul de protecție împotriva incendiilor
8. Centrala de siguranță — Centrul de comanda — Centrul de comunicare

- Toate instalațiile tehnice de siguranță vor fi comandate dintr-un spațiu central și, tot prin intermediul acestei camere de comandă, vor fi coordonate toate activitățile și intervențiile poliției, pompierilor sau a serviciilor sanitare sau de urgență.

Se va avea în vedere o cameră similară pentru sistemele de BMS și ticketing.

9. Instalații de prize pentru alimentarea sistemului informatic

Toate prizele care alimentează echipamentele informatice se vor deosebi de celelalte fire prin culoare, fie prin sistemul constructiv, adică să fie prevăzute cu blocare mecanică.

10. Alimentarea cu energie electrică în caz de avarie

- Alimentarea cu energie electrică se realizează prin intermediul rețelei publice municipale

- Se va avea în vedere realizarea unei instalații de alimentare cu energie electrică în caz de avarie, pentru întregul complex; conform experiențelor la anumite intervale de timp pot avea loc întreruperi ale alimentării cu energie electrică, din acest motiv se impune proiectarea unui sistem de alimentare suplimentar, având capacitatea de a acoperi necesarul de energie electrică în proporție de 100%, Autonomia sistemului de alimentare de rezervă va fi de 24 de ore.

11. Facilități pentru personalul de securitate

- Asigurarea centralelor de operațiuni pentru pompieri, poliție și servicii sanitare

- Camerele de supraveghere a spațiilor exterioare vor acoperi suprafețe extinse.

- Va fi prevăzut un număr suficient de spații pentru echipe sanitare și pentru echipaje de urgență (conform prevederilor impuse de către autoritățile locale); se vor proiecta în special spații destinate scenariilor de urgență, precum și suprafețe exterioare suficiente, destinate instalării și garării autovehiculelor echipajelor medicale și de urgență, avându-se în vedere asigurarea unor drumuri cât mai scurte.

12. La capitolul „Sisteme de ghidare”, Studiul de fezabilitate va trata problema sistemelor de ghidare a traseelor interioare. Sistemele de ghidare/direcționare vor fi concepute „simplu și clar”, ușor de înțeles pentru vizitatori, indiferent de limba vorbită și puse în concordanță cu planurile obligatorii de intervenție în caz de incendiu sau de catastrofe. Un sistem de direcționare bine definit permite, de asemenea, utilizarea unui efectiv redus de personal de pază. Se vor asigura, de asemenea, toate măsurile necesare iluminatului de urgență și direcționării în cazul catastrofelor.

13. Conform normativului NP17/2011, iluminatul de siguranță se va compune din următoarele categorii:

- iluminat de securitate pentru continuarea lucrului iluminat de securitate pentru intervenții;
- iluminat de securitate pentru evacuare;
- iluminat de securitate pentru circulație;
- iluminat de securitate pentru marcarea hidranților interiori de incendiu;
- iluminat de securitate împotriva panicii.

4.2. Elaborare Studiu de Fezabilitate

Ofertantul va elabora Studiul de Fezabilitate în conformitate cu prevederile Temei de Proiectare, a cerințelor din caietul de sarcini, Certificatul de Urbanism și H.G. nr. 907/2016 și va respecta conținutul cadru conform Anexa nr. 4 la H.G. nr. 907/2016:

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 preferezabilitate (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 tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, 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 pentru realizarea obiectivului de investiții, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/revizuirii/actualizării studiului de fezabilitate sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate;

– 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;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- 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.

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/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Compararea 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, socioeconomiști, 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 tehnice

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 de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras 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, volumetrie, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

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

După caz, se va întocmi orice studiu solicitat de instituțiile avizatoare în vederea eliberării avizului solicitat, inclusiv de descărcare arheologică, dacă va fi necesar.

5. Livrabile

Documentațiile tehnice vor fi întocmite în acord cu ghidurile și reglementările în vigoare, elaboratorul prezentându-le după caz grupate în părți scrise și părți desenate.

Predarea documentațiilor se va face în **4 exemplare letrici** și în format **electronic** (atât pdf - semnat, stampilat și scanat cât și editabil – word, excel, planuri dwg și georeferențiate dacă e cazul etc)

Livrabilele principale solicitate sunt:

L1 - Documentația tehnică pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate în Certificatul de Urbanism, depunerea și susținerea acestora la avizatori –stadiu SF

L2 - Studiu topografic vizat de OCPI:

L3 - Studiu geotehnic verificat la cerința Af și Expertiza tehnică pentru determinarea modului și/sau al gradului de afectare a clădirilor învecinate de executia lucrărilor, respectiv de exploatarea ulterioară a construcției

L4- Analiză Cost Beneficiu

L5 - Studiul de fezabilitate

Toate livrabilele vor fi supuse unui proces de recepție din partea beneficiarului, după prezentarea de către prestator a acestora. Beneficiarul are la dispoziție 15 zile lucrătoare pentru a analiza fiecare livrabil în parte (L1 – L5), perioadă după care livrabilul se consideră a fi acceptat de către beneficiar, cu excepția situației în care acesta din urmă formulează și trimite prestatorului anumite comentarii. În cazul în care Beneficiarul formulează anumite comentarii, prestatorul are la dispoziție 5 zile lucrătoare pentru a prezenta livrabilul modificat și/sau pentru a furniza comentarii și clarificări. Beneficiarul va avea la dispoziție încă 10 zile lucrătoare pentru a analiza livrabilul suspus reviziei și pentru a accepta livrabilul final. **În cazul livrabilului L1, certificarea calitatii și integrității documentațiilor o va reprezenta obținerea avizelor și acordurilor solicitate în Certificatul de Urbanism.**

6. Management de proiect

Ofertantul trebuie să demonstreze experiența în domeniu în ultimii 3 ani, care să confirme că a executat servicii similare în cadrul unor contracte de servicii de o complexitate și valoare comparabilă cu cele care fac obiectul contractului.

Ofertantul trebuie să aibă certificarea profesională și capacitatea tehnică de a realiza toată gama de servicii solicitate de Achizitor, prin caietul de sarcini și dispune de **Personal specializat pentru activități de proiectare tehnică.**

Pe perioada derularii contractului Personalul Cheie propus poate fi înlocuit doar în condițiile alin (1) art 162 din HG 395/2016, experții înlocuitori vor fi evaluați pe baza criteriilor minime stabilite în caietul de sarcini.

Ofertantul va prezenta lista cu specialiștii/expertii propuși în vederea elaborării documentației tehnico- economice faza: Studiu de fezabilitate pentru Construire parcare supraterrană în Municipiul Brașov – Calea București, ce trebuie să conțină:

Prestatorul va include în oferta sa numele și CV-urile pentru toți experții cheie, astfel:

1. Manager de proiect -1
2. Arhitect – 1
3. Specialist Geotehnică și Fundații -1
4. Inginer specialitatea drumuri și poduri - 1
5. Inginer structurist-1
6. Inginer instalații electrice, termice și ventilații-1

Prestatorul va asigura orice alt personal de specialitate pentru completarea și implementarea serviciilor .

Specialiștii enunțați mai sus trebuie să dețină:

- Minim 3 ani de experiență profesională relevantă,
- Diplomă de studiu în domeniu relevant pentru sarcinile pe care le vor efectua, care să dovedească competențele dobândite relevante serviciilor prestate
- C.V-uri
- Declarație de disponibilitate , dacă este cazul

Modul de îndeplinire al cerințelor referitoare la studii, este prezentarea în cadrul ofertei tehnice de: CV-uri, diplome, autorizații / atestate, din care să reiasă calificarea în domeniu.

Prin proiecte similare se înțeleg proiecte de elaborare și/sau actualizare de studii de fezabilitate și/sau proiecte tehnice, pentru construcții noi și/sau modernizări parcări subterane/supraterane.

Poziția ocupată de specialiști în cadrul proiectelor pentru demonstrarea experienței similare, trebuie menționată explicit în documentele prezentate.

Modalitatea prin care se face dovada disponibilității specialiștilor, depinde de calitatea pe care aceștia o au față de operatorul economic care depune oferta. Aceștia pot fi angajați, colaboratori, subcontractanți, iar dovada se face prin actele corespunzătoare fiecărei forme de disponibilitate: contract de muncă, extras revisal, declarație de disponibilitate, acord subcontractare, etc.

7. Termene

Termenul total de prestare a serviciilor este de 6 luni de la data menționată în ordinul de începere. *Din cadrul duratei de prestare nu fac parte perioadele necesare a obținerii avizelor/acordurilor prevăzute în Certificatul urbanism. (Proiectantul este obligat să întocmească orice studii și proiecte necesare în vederea obținerii autorizației de construire)*

Predarea documentațiilor se va face astfel:

- L1, L2 și L3 în termen de 2 luni de la data transmiterii ordinului de începere a serviciilor;
- L4 și L5 în termen de 4 luni de la obținerea ultimului aviz

Documentația conținând piese scrise și desenate se va întocmi în **4 exemplare** originale, pe hârtie, șampilate conform normelor în vigoare, un exemplar în format **electronic (pdf)**, conținând documentația scanată, semnată și șampilată precum și în format editabil (word) partea scrisă și (dwg) partea desenată.

NOTĂ : Proiectantul, la finalul lucrării, va preda în format electronic un set de date, în format vectorial de tip polilinie deschisă cu respectarea structurii standardizate de date geospațiale a Primăriei Municipiului Brașov. Cerințele generale referitoare la setul de date sunt:

- datele în format digital CAD (dwg) sau GIS și în sistem de coordonate Stereo 70.

Recepția datelor în format electronic se va realiza după verificarea tehnică a proiectului/documentației, pentru a evita încărcarea în GIS a unor date care nu corespund cerințelor Beneficiarului. În cazul în care planul CAD nu este întocmit cu structura standardizată de date geospațiale a Primăriei Municipiului Brașov, acesta se va returna pentru corectare.

Termenul de elaborare va putea fi prelungit doar în cazuri temeinic justificate.

Durata de derulare a contractului intră în vigoare la data semnării și este valabil până la data semnării procesului verbal la terminarea lucrărilor aferente obiectivului de investiții.

8. Cerințe minime și obligatorii

Ofertantul câștigător va avea armatoarele obligații:

- Proiectantul va ceda beneficiarului, drepturile de proprietate intelectuală.
- Toată documentația aferentă proiectului elaborată sub orice formă este și va rămâne în proprietatea Primăriei Municipiului Brașov. Drepturile de proprietate intelectuală asupra documentației tehnice față de SF întocmite se transferă integral beneficiarului, odată cu plata prestării serviciilor.

Autoritatea Contractantă va acorda o atenție deosebită finalizării cu succes a contractului și considera ca o responsabilitate comună, susținând Prestatorul în vederea îndeplinirii activităților care îi revin.

Autoritatea Contractantă va pune la dispoziția Prestatorului date/informații/documente în măsură în care dispune de acestea.

Cerinte privind principalele categorii de lucrari:

Pentru proiectarea si executia obiectivului de investitii sunt obligatorii realizarea urmatoarelor cerinte fundamentale aplicabile:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

9. Prezentarea ofertei

Oferta va cuprinde **PROPUNEREA TEHNICĂ** și **PROPUNEREA FINANCIARĂ**

9.1. Propunerea tehnică

Propunerea tehnică va include o prezentare detaliată și concretă a modului de punere în aplicare a prevederilor caietului de sarcini. Aceasta trebuie să conțină și să respecte condițiile minime impuse cu privire la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, dimensiuni, sisteme de asigurare a calitatii, terminologie, teste și metode de testare, condițiile pentru certificarea conformității cu standardele relevante.

Propunerea tehnică va conține detalii asupra următoarelor aspecte:

1. Încadrarea construcției pe amplasamentul pus la dispoziție de Autoritatea Contractantă.
2. Descrierea tehnică și funcțională a parcarii ce urmează a fi exploatată și executată.
3. Descrierea serviciilor de proiectare faza studiu de fezabilitate și asistență tehnică în perioada de achiziție a serviciilor de proiectare, în vederea realizării parcarii ce urmează a fi executată și exploatată
4. Descrierea tehnologiei de execuție propuse cu precizarea tipului de materiale și echipamente.
5. Descrierea tehnologiei de operare propuse cu precizarea tipului de materiale și echipamente.
6. Prezentarea măsurilor specifice pentru punerea în siguranța a clădirilor aflate în imediata vecinătate a amplasamentului pe care se va executa parcajul.
7. Graficul de execuție a serviciilor și lucrărilor.
8. Programul previzionat al tuturor activităților necesare îndeplinirii obiectului contractului (care să includă fiecare etapă/activitate de autorizare, proiectare, realizarea documentelor, achiziții, fabricate, livrare pe șantier, construcție, montaj, testare, punere în funcțiune și probe de exploatare, lucrări de întreținere planificate, etc).
9. Prezentarea măsurilor de protecție a mediului și de performanță energetică specifică proiectului precum și modul de aplicare a acestora pentru fiecare activitate care face obiectul contractului cât și realizarea investițiilor minime obligatorii.
10. Prezentarea modului de aplicare a măsurilor specifice de protecția și sănătatea muncii pentru fiecare activitate care face obiectul contractului, cât și realizarea investițiilor minime obligatorii.
11. Prezentarea strategiei de operare care să cuprindă cel puțin detalii despre:
 - Accesul în parcare
 - Calendarul înlocuirii echipamentelor
 - Măsuri de remediere în cazul unor reparații, termene de remediere și disponibilitatea locurilor de parcare afectate de eventuale reparații
 - Activitatea de curățenie, asigurarea iluminatului în interiorul parcarii și a signalisticii, funcționarea lifturilor și existența căilor de acces pentru pietoni

12. Prezentarea unui nivel minim al personalului calificat care trebuie pus la dispoziție pe durata contractului, în fiecare etapă (proiectare, construcție, operare, inclusiv pentru servicii auxiliare)

form. confid.

13. Ofertantul va preciza în cadrul propunerii tehnice, dacă este cazul, care informații sunt confidențiale, clasificate sau sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală. Potrivit art. 41 alin. (1) și alin.(4) din Legea nr.100/2016: "Operatorii economici indică și dovedesc în cuprinsul ofertei care informații din propunerea tehnică, elementele din propunerea financiară și/sau fundamentări/justificări de preț/cost sunt confidențiale întrucât sunt: date cu caracter personal, secrete tehnice sau comerciale sau care sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală. Informațiile indicate de operatorii economici din propunerea tehnică și/sau fundamentări/justificări de preț/cost ca fiind confidențiale trebuie să fie însoțite de dovada care le conferă caracterul de confidențialitate, dovadă ce devine anexă la ofertă, în caz contrar nefiind aplicabile prevederile alin. (1)."

Nu se admite copierea în tot sau în parte a caietului de sarcini în cadrul propunerii tehnice, ofertantii având obligația de a proba conformitatea ofertei cu cerințele acestuia prin prezentarea propriei abordări/metodologii asupra modului de îndeplinire a contractului și de rezolvare a eventualelor dificultăți legate de îndeplinirea acestuia, prin raportare la conținutul propunerii tehnice mai sus menționat.

Lipsa propunerii tehnice are ca efect declararea ofertei ca neconformă.

9.2. Propunerea financiară

1. Propunerea financiară va fi defalcată astfel:

L1 - Documentația tehnică pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate în Certificatul de Urbanism, depunerea și susținerea acestora la avizatori –stadiu SF.

L2 - Studiu topografic vizat de OCPI

L3 - Studiu geotehnic verificat la cerința Af și Expertiza tehnică pentru determinarea modului și/sau al gradului de afectare a clădirilor învecinate de executia lucrărilor, respectiv de exploatarea ulterioară a construcției

L4- Analiză Cost Beneficiu

L5 - Studiul de fezabilitate

Propunerea financiară trebuie să se încadreze în fondurile care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului de achiziție publică respectiv, precum și, să nu se afle în situația prevăzută la art.210 din Legea privind achizițiile publice nr.98/2016.

În oferta financiară, se va cuprinde în mod obligatoriu **graficul de plăți** corelat cu graficul de predare a documentațiilor. Oferta va îndeplini în totalitate cerințele prezentei teme de proiectare.

Oferta financiară va acoperi orice alte costuri necesare în vederea elaborării eventualelor studii necesare obținerii avizelor din certificatul de urbanism și a tuturor documentațiilor care se impun **(Proiectantul este obligat să întocmească orice studii și proiecte necesare în vederea obținerii autorizației de construire)**

10. Criteriul de evaluare a ofertelor

CRITERIUL DE ATRIBUIRE este **pretul cel mai scăzut** conform prevederilor Legii nr.98/2016 - privind Achizițiile Publice

11. Recepție și modalități de plată

- a) Documentațiile/studiile se vor preda etapizat, conform graficului fizic al contractului.
- b) Recepțiile se vor executa după predarea documentației/studiilor ce face obiectul prezentei Teme de proiectare.
- c) Recepția documentațiilor, studiilor și proiectelor se va face pe faze în termen de 15 zile de la predarea acestora.
- d) Decontarea serviciilor se va face numai după semnarea procesului verbal de recepție, fără obiecțiuni, pe bază de factură emisă de prestator.
- e) Plata se va face pe baza facturii/facturilor emise de executant în baza situațiilor de plată vizate și confirmate de achizitor, în contul prestatorului.
- f) Plata se va realiza numai pentru documentațiile recepționate, în termen de 30 zile de la depunerea facturii.

12. Garanția de bună execuție a contractului

Prestatorul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantum de 10 % din valoarea fără TVA a contractului.

Garanția de bună execuție se va restitui conform prevederilor legale.

13. Cadrul legislativ aplicabil

Proiectantul se va conforma standardelor în vigoare cu privire la reglementări tehnice și va respecta întru totul cerințele legislației în vigoare în domeniul construcțiilor:

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

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

- HG Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată, actualizată, cu completările și modificările ulterioare) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

- 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. 10 din 18 ianuarie 1995 (actualizată, cu completările și modificările ulterioare) privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;

- Legea nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Lista de mai sus nu va fi considerată exhaustivă.

Nr crt	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele				Data	Semnătura
1.	Aprobat:	Primar	Allen Coliban				28. AUG. 2024	
2.	Vizat:	Administrator Public	Adriana Laura Miron					
3.	Vizat	Director Executiv DT	Doru Telembeci					
4.	Verificat:	Sef Serviciu Investitii	Virgil Rezus				28. AUG. 2024	
5.	Redactat:	Consilier	Daniel Scarlatache					
			Nr.pag.	20	Nr.ex	2		

F: PGE-02/03-10

Tema de proiectare

privind

Intocmire Studiu de fezabilitate
“ Construire parcare supraterana in
Municipiul Brasov – Calea Bucuresti”

1. INFORMATII GENERALE:

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

“ Construire parcare supraterrana în Municipiul Brașov – Calea București” – faza SF, Municipiul Brașov

1.2 Ordonator principal de credite/investitor:

Municipiul Brașov.

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul.

1.4 Beneficiarul investiției:

Municipiul Brașov

CUI: 4384206

Adresa poștală: B-dul Eroilor, nr. 8, Brașov.

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si /sau al construcției existente în documentația cadastrală:

Regimul juridic::

- **Imobilul se afla în intravilan;**
- **Imobilul este proprietate privată;**
- **Servituți existente pe imobil: nu este cazul**
- **”P.U.Z. – Zona str. Carpaților – str. Alexandru cel Bun – Calea București Brașov”**

Regimul economic:

- Folsință actuală: parțial parcări rezidențiale, parțial parcul Ucenicilor și teren 5243 mp, categoria curți/construcții;
- Destinația conform P.U.Z.: parțial L3A – subzona locuințelor colective medii, P+3, P+4, formând ansambluri preponderent rezidențiale, în afara zonei protejate; parțial M3A – subzona mixtă, aflată în zona afara zonei protejate, cu clădiri și înălțimi până la maxim P+8-10E, funcțiunea dominantă – locuire;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2025 privind Codul Fiscal;
- Zona ”A” conform zonificării municipiului Brașov, aprobat prin HCL nr. 236/2015, republicată conform HCL nr. 221/2016.

Regimul tehnic:

Condiții:

- P.O.T. - $S_{construită} / S_{teren\ max.}$:
Pentru M3a=35%, cu posibilitatea acoperirii restului curții cu clădiri cu maxim 2 niveluri (max. 8) m până la P.O.T. maxim 60% pentru L3a
- Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996.

- Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.
- Propunerea va fi prezentată în C.T.A.T.U. înainte de întocmirea D.T.A.C. și obținerea avizelor.

Se vor respecta condițiile prevăzute în cadrul Certificatului de Urbanism nr.3138 din 21.11.2022

A) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Terenul este intravilan aparține domeniului public al Municipiului Brașov și este identificat prin extras CF 164085 în suprafața de 5.243 mp.

B) Surse de poluare existente în zonă:

Nu s-au identificat surse de poluare cunoscute în zona vizată de documentațiile tehnico-economice.

D) particularități de relief:

Zona studiată nu prezintă particularități de relief care să impună măsuri sau intervenții speciale.

E) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Echiparea tehnico edilitară a zonei cuprinde următoarele tipuri de utilități pe amplasamentul clădirii:

Apă potabilă: da

Canalizare menajeră: da

Canalizare pluvială: da

Energie electrică: da

Gaze naturale: da

F) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare / protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu se pot identifica în această fază.

G) posibile obligații de servitute:

Nu este cazul

H) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Se vor stabili prin expertiza tehnică

I) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Reglementările urbanistice aplicabile amplasamentului sunt conform P.U.Z. – Zona str. Carpaților – str. Alexandru cel Bun – Calea București Brașov

2.3 Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) Destinație și funcțiuni

Infrastructură - parcare supraterrană

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Amenajarea unui parcaj supraterran, pe niveluri. Acest spațiu de parcare, va descongesciona circulația pe cele mai importante artere, ducând și la posibila renunțare la modul impropriu de parcare a autoturismelor practicat în prezent precum și reducerea emisiilor de CO, NOx, VOCs, PM10 și CO2 prin reducerea numărului de vehicule aflate în căutarea unui loc de parcare, minimizarea ambuteiajelor, reducerea nivelului de zgomot și vibrații

- Elaborarea documentațiilor pentru avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv obținerea lor de la furnizorii de utilități, (pentru toți deținătorii de rețele tehnico-edilitare, mediu, etc.);
- Studii necesare obținerii avizelor din certificatul de urbanism și a tuturor documentațiilor care se impun (Proiectantul este obligat să întocmească orice studii și proiecte necesare în vederea obținerii autorizației de construire).
- Elaborare Studiu de fezabilitate, conform prevederilor legislative în vigoare;
- Realizarea unei construcții **cu mai multe niveluri** având destinația de parcare, care din punct de vedere arhitectural să se încadreze în reglementările urbanistice aprobate pentru zona respectivă.
- Soluția de arhitectură va respecta reglementările urbanistice în vigoare, raportate la regimul de înălțime impus și va asigura suprafața de spațiu verde reglementată. Construcția va fi realizată respectând toate cerințele de calitate și siguranță în exploatare impuse de legislația specifică în vigoare.
- Caracteristicile parcajelor trebuie să corespundă domeniului de aplicare, conform NP 24 - 22 (Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme), pentru autoturisme având greutatea de cel mult 3,5 to și înălțimea liberă minimă de 2,30 m.

Alte caracteristici și parametri conform Caiet de sarcini atașat

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

40-60 ani (conform HG nr. 2139/2004 din 30 Noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe).

d) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Se vor studia în cadrul documentației SF

e) corelarea soluțiilor tehnice cu condițiile urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului.

Studiul de fezabilitate va fi întocmit cu respectarea întregii legislații și a altor acte normative în vigoare aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia:

Proiectantul se va conforma standardelor în vigoare cu privire la reglementări tehnice și va respecta întru totul cerințele legislației în vigoare în domeniul construcțiilor:

- Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

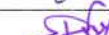
- HG Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată, actualizată, cu completările și modificările ulterioare) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- 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. 10 din 18 ianuarie 1995 (actualizată, cu completările și modificările ulterioare) privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Legea nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Orice alte prevederi legale în vigoare la data redactării documentațiilor.

Aceste propuneri sunt orientative. Proiectantul nu le va considera restrictive sau limitative, iar în elaborarea studiului de fezabilitate, va consulta beneficiarul pentru stabilirea funcțiunilor și dotărilor. În elaborarea documentației se vor respecta toate normele de funcționare specifice unităților de parcare de acest tip, precum și normativele și STAS-urile în vigoare, astfel ca la finalizarea lucrărilor executate în baza proiectului aceste spații să poată fi date în folosință și exploatare.

Nota 1: Taxele pentru obținerea avizelor, acordurilor, care vor sta la baza elaborării documentațiilor, vor fi achitate de către beneficiar doar pe baza facturilor emise pe numele Primăriei Municipiului Brașov.

Nota 2: În situația în care sunt formulate obiecții sau observații de către beneficiar, prestatorul este obligat să completeze sau să refacă documentația, în conformitate cu acestea, fără costuri suplimentare.

Nr crt	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele				Data	Semnătura
1.	Aprobat:	Primar	Allen Coliban				28. AUG. 2024	
2.	Vizat:	Administrator Public	Adriana Laura Miron					
3.	Vizat:	Director Executiv DT	Doru Telembeci					
4.	Verificat:	Sef Serv. Investitii	Virgil Rezus					
5.	Redactat	Consilier	Daniel Scarlatache					
			Nr.pag.	5	Nr.ex.	2	28. AUG. 2024	

F: PGE-02/03-10

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3138 din 21.11.2022

În scopul: Construire parcare supratărană în Municipiul Brașov-Calea București¹⁾

Ca urmare a Cererii adresate de ²⁾ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV - SERVICIUL INVESTIȚII cu domiciliul în Județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, cnp/cui 4384206, telefon/fax 0268/416550, e-mail invest@brasovcity.ro înregistrată la nr. 128305 din 24.10.2022.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, strada București, Calea, nr. f.n., C.F.: 164085 număr cadastral/topografic: Top: 7451/2; 7451/3; 7444-7447/1/3/1/3; (7444-7447)/1/24/2; (7444-7447)/1/25/1, sau identificat prin: plan de situație, plan de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - din -, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 729 din 2019;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobilul se află situat în:

*intravilan

- Imobilul este proprietate particulară conform CF 164085

- Servituți existente pe imobil: nu este cazul;

- "P.U.Z. - Zona str. Carpaților - str. Alexandru cel Bun - Calea București Brașov" aprobat cu HCL nr. 729/01.11.2019 valabil până la data de 31.10.2023;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: parțial parcuri rezidențiale, parțial parcul Ucenicilor și teren de 5243 mp, cat. curți/construcții;

- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: parțial L3a - subzona locuințelor colective medii, cu P+3, P+4, formând ansambluri preponderent rezidențiale, în afara zonei protejate; parțial M3a - subzona mixta, aflată în afara zonei protejate, cu clădiri și înălțimi până la maxim P+8-10E, funcțiunea dominantă-locuire

- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;

- Zona 'A' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiul categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ: Se va prezenta Plan de Situație cu parcare propusă, suprapus peste planșa de reglementări din PUZ 729/2019 figurându-se în clar delimitările zonelor funcționale L3a și M3a;

NOTĂ: Propunerea va fi prezentată spre avizare în C.T.A.T.U. înainte de întocmirea D.T.A.C. și obținerea avizelor!

Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

Condiții:

- P.O.T. (procent ocupare teren) -

S.construită / S.teren - max.: Pentru M3a=35%, cu posibilitatea acoperirii restului curții cu clădiri cu maxim 2 niveluri (max. 8 m) până la P.O.T. maxim= 60%; pentru L3a=40%;

- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) -

S.desfasurata / S.teren - max.: Pentru M3a=2,9; Pentru L3a=1,5

- Regim de înălțime: Pentru L3a=P+3-4 (Hmax cornisa=15 m); Pentru M3a=P+8E;

- Acces carosabil: Conform Aviz Comisie de Circulație

- Acces pietonal: Conform Aviz Comisie de Circulație

- Regim de aliniere: existent

- Retrageri față de limitele de proprietate: min. 10 m;

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

- Amplasarea clădirilor unele față de celelalte pe aceeași parcelă: conform PUG, se va face cu respectarea distanței de *minim jumătate din înălțimea clădirii mai înalte*. Pe terenul reglementat, ce a inițiat PUZ-ul, se propune realizarea unei singure clădiri.

- Zone protejate: -
- Echipare edilitară: apă, canalizare, energie electrică, încălzire
- Suprafața minimă a parcelei: 250 mp;
- Acoperișul și învelitoarea: *șarpantă cu învelitoare în nuanțe brun-cărămiziu sau terasă*
- Împrejmuire: existent
- Parcare (garaje): în incinta proprietății
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizarea de șantier: se va autoriza împreună cu lucrările de bază
- **Spații verzi:**

Pentru L3a:

- spațiile libere sunt prevăzute pentru recreere și vor fi amenajate corespunzător, ca și piete, scuaruri, locuri de joacă, cu un caracter verde prioritar.
- procentul minim de spații verzi a prezentei subzone este de 20%;
- construcțiile permise în zonele verzi pot fi: grădinițe, mobilier urban inclusiv chioscuri și pavilioane, sau alte clădiri aferente zonelor verzi, care nu aduc dezavantaje caracterului general de recreere al spațiilor.

Pentru M3a:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele la sol grupând mai mult de 10 locuri de parcare vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri;
- spațiile libere din fața construcțiilor în front continuu și funcțiuni publice la parter vor fi tratate în continuitate cu spațiul public, atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare;
- se recomandă menținerea, pe cât posibil, în spațiile urbane constituite (cartiere de locuințe colective) a grădinilor de fatadă, spațiilor și scuarurilor verzi.

Vor fi menținute și în funcție de nevoie, restaurate următoarele categorii de imobile:

- pasajele de trecere (gangurile) pe sub imobilele enumerate mai sus;
- elementele de mobilier urban (sculpturi, feronerie, împrejmuiri din fier forjat), amenajări ale spațiilor publice aferente imobilelor menționate mai sus;
- Înlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise - se pot face cu condiția ca noile construcții să fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;
- Sunt interzise lucrările de îmbunătățire asupra construcțiilor incompatibile din punct de vedere funcțional sau arhitectural cu zona, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcțiune compatibilă cu zona și armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei;

- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- se vor respecta condițiile Regulamentului pentru stabilirea setului de măsuri privind sistemele tehnice care au un efect semnificativ asupra performanței energetice a clădirilor noi cu impact asupra calității aerului și aspectului urbanistic în Municipiul Brașov începând cu anul 2020, aprobat cu H.C.L. nr. 227/2020. Construcțiile noi vor fi autorizate doar dacă sunt echipate cu sisteme tehnice care asigură respectarea setului de măsuri prevăzut în regulament;
- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății conform H.C.L. nr. 134/21.03.2018, la o distanță de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4;
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de șantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcție de suprafața ocupată și perioada desfășurării lucrărilor conform HCL nr. 804/2006;
- proiectul pentru organizare de șantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protejare a circulației auto și pietonale prin îmbrăcarea schelelor exterioare montate la fațada stradală cu plase de siguranță;
- studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții” - NP 074/2014;
- memoriul de organizare de șantier va conține măsurile aferente „Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului și emisiilor de pulberi din construcții și demolări” aprobat cu HCL nr. 153/2015;
- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 și Hotărârii nr. 925/1995;
- documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;

- se vor respecta cerințele minime de performanță energetică și se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, conform Legii nr. 372/2005, art. 9;

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcție/teren) menționat în prezentul certificat de urbanism.

Notă: Prolungirea valabilității certificatului de urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Notă: În temeiul art. 6 alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 și art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DOE la Ordinul Arhitecților din România - filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: Obținere A.C. pentru: Construire parcare suprateană în Municipiul Brașov-Calea București.**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Locală de Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului;

b) Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);

☐ P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)

☐ P.U.Z. (plan urbanistic zonal)

c) Avize și acorduri;

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de Urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral

actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); _____

c) Documentația tehnică — D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

- documentație tehnică întocmită conf. Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009. - în 2 exemplare;

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- ☐ ☒ alimentare cu apa
- ☐ ☒ canalizare
- ☐ ☒ alimentare cu energie electrica
- ☐ ☒ alimentare cu energie termica
- ☐ ☒ gaze naturale
- ☐ ☒ telefonizare
- ☐ ☒ salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa).
- ☐ ☒ S.C. Flash Lighting Services S.A.
- ☐ ☒ aviz de principiu pentru lucrările de săpătura pe domeniul public obținut prin Direcția Tehnică - Serviciul Amenajare Drumuri Publice și Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Brașov.

d2) Avize și acorduri privind:

- ☐ ☒ prevenirea și stingerea incendiilor
- ☐ ☒ protecția mediului
- ☐ ☒ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

d4) Alte avize / acorduri:

d5) Studii de specialitate:

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătățile aprobat cu Legea nr. 287/2009 și pus în aplicare cu Legea nr. 71/2011 din 01.10.2011;

f) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

g) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ☒ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătită în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecților din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717
- ☒ Taxă autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și HCL nr. 565/2015, republ. conform HCL nr. 659/92015 și conform HCL nr. 205/2020, cu modificările și completările ulterioare

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ȘEF,
arh. Marilena Manolache

Ex: 2/08.11.2022

Achitată taxa de: **0 lei** - scutit de taxe.

Taxă de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în valoare de _____ lei achitată cu Chitanța nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____ în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu

- modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ȘEF SERVICIU:

ARHITECT ȘEF,

Întocmit: _____

Data prelungirii valabilității: _____

Achitată taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

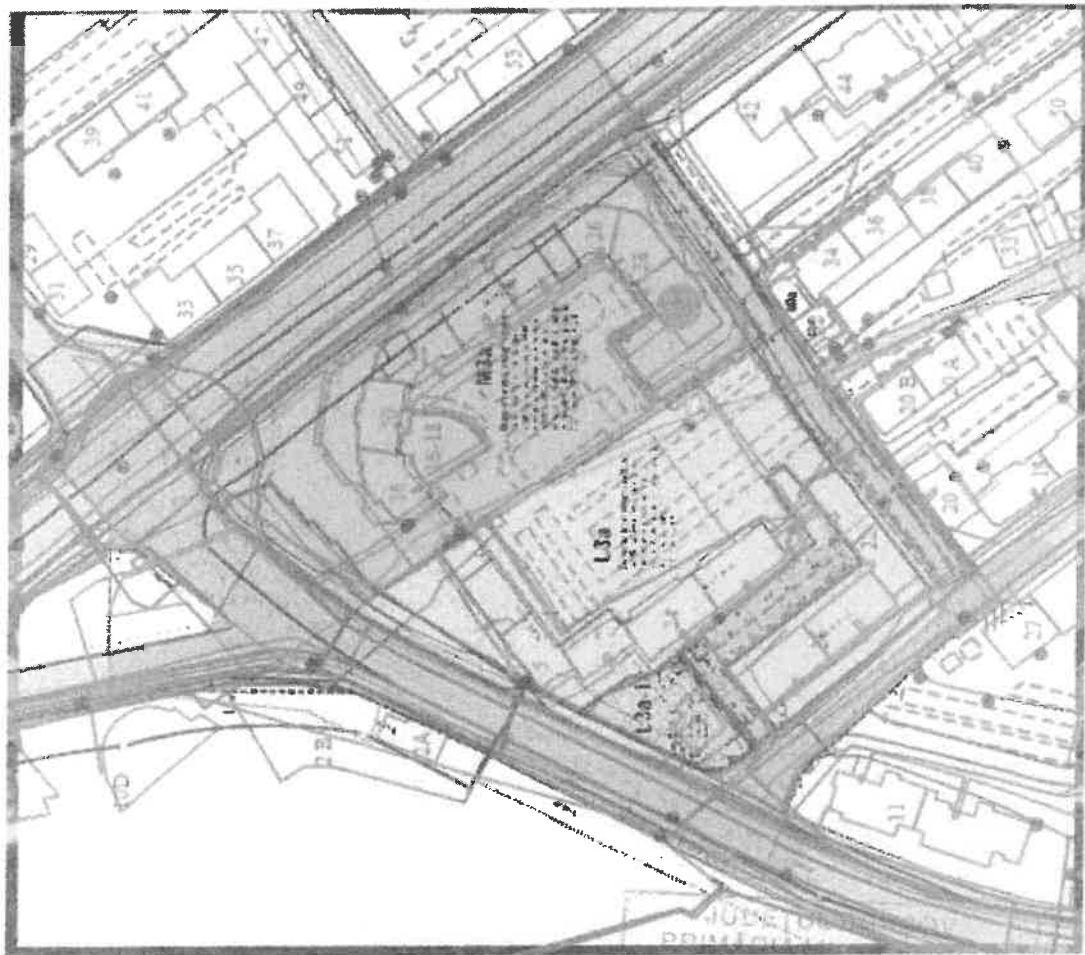
*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

(X) Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.

(*) Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).



MUNICIPIUL BRAŞOV
PRIMĂRIA
- BRAŞOV -
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AMENAJ LA AUTORIZAȚIE CONSTRUCȚIE
3138 din 21.11 2011
ARHITECT



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 164085 Braşov

Nr. cerere	159480
Ziua	04
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175318543



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:31162 A+4

Adresa: Loc. Brasov, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 7451/2, 7451/3, 7444-7447/1/3/1/3;... (7444-7447) 1/24/2; (7444-7447)1/25/1	5.243	suprafata din CF pe hartie este de 5242,70 mp, nr.top. 7451/2, 7451/3, 7444-7447/1/3/1/3; (7444-7447)1/4/1; (7444-7447)1/5/1; (7444-7447)1/4/2; (7444-7447)1/5/2; (7444-7447)1/6/1; (7444-7447)1/6/2; (7444-7447)1/10/1; (7444-7447)1/10/2; (7444-7447)1/11/9; (7444-7447)1/11/b; (7444-7447)1/14; (7444-7447)1/15; (7444-7447)1/16; (7444-7447)1/24/1/1; (7444-7447)1/24/2; (7444-7447)1/25/1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
76621 / 19/06/2020		
Act Administrativ nr. 266, din 29/05/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN BRASOV; Act Administrativ nr. 55426, din 11/06/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAŞOV, domeniu public	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7451/2, 7451/3, 7444-7447/1/3/1/3;.. (7444-7447) 1/24/2; (7444-7447)1/25/1	5.243	suprafata din CF pe hartie este de 5242,70 mp, nr.top. 7451/2, 7451/3, 7444-7447/1/3/1/3; (7444-7447)1/4/1; (7444-7447)1/5/1; (7444-7447)1/4/2; (7444-7447)1/5/2; (7444-7447)1/6/1; (7444-7447)1/6/2; (7444-7447)1/10/1; (7444-7447)1/10/2; (7444-7447)1/11/9; (7444-7447)1/11/b; (7444-7447)1/14; (7444-7447)1/15; (7444-7447)1/16; (7444-7447)1/24/1/1; (7444-7447)1/24/2; (7444-7447)1/25/1;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	5.243	-	-	7451/2, 7451/3, 7444-7447/1/3/1/3; .. (7444-7447)1/24/2; (7444-7447) 1/25/1	teren, suprafata din CF pe hartie este de 5242,70 mp, nr.top. 7451/2, 7451/3, 7444-7447/1/3/1/3; (7444-7447)1/4/1; (7444-7447)1/5/1; (7444-7447)1/4/2; (7444-7447)1/5/2; (7444-7447)1/6/1; (7444-7447)1/6/2; (7444-7447)1/10/1; (7444-7447)1/10/2; (7444-7447)1/11/9; (7444-7447)1/11/b; (7444-7447)1/14; (7444-7447)1/15; (7444-7447)1/16; (7444-7447)1/24/1/1; (7444-7447)1/24/2; (7444-7447)1/25/1;

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/09/2024, 12:08

OFERTANTUL

Formular 1

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către , _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire propusă, să realizăm obiectul achiziției: **Elaborare Studiu Fezabilitate „Construire parcare supratereană în Municipiul Brasoc-Calea București”**, Cod CPV – 71322000-1- Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice pentru suma totală de _____ (suma în cifre și în litere, precum și moneda), la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată (TVA) în valoare de _____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda), valoarea fiind defalcată conform Anexei 1 la prezentul formular de ofertă financiară.

2. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de **60 de zile**, (durata în litere și cifre) respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire/ dacă autoritatea contractantă va solicita acest lucru prin contract.

4. Precizăm că:

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar „alternativă”/”altă ofertă”.

☐ nu depunem ofertă alternativă.

5. Până la finalizarea achiziției/ încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice ofertă primită.

Data ____/____/____

_____ (nume, prenume și semnătură), în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

ANEXA 1 LA FORMULARUL DE OFERTA***Elaborare Studiu Fezabilitate „Construire parcare supraterana in Municipiul Brasoc-Calea Bucuresti”***

DENUMIRE ACTIVITATE	PRET OFERTAT – lei fara TVA	PRET OFERTAT – lei inclusiv TVA
L1- Documentatia tehnica pentru obtinerea avizelor si acordurilor solicitate in Certificatul de Urbanism, depunerea si sustinerea acestora la avizatori-stadiu SF		
L2- Studiu topografic vizat de OCPI		
L3- Studiu geotehnic verificat la cerinta Af si Expertiza tehnica pentru determinarea modului si/sau al gradului de afectare a cladirilor invecinate de executia lucrarilor, respectiv de exploatare ulterioara a constructiei		
L4- Analiza Cost Beneficiu		
L5- Studiu de fezabilitate		

*Oferta financiara va acoperi orice alte costuri necesare in vederea elaborarii eventualelor studii necesare obtinerii avizelor din certificatul de urbanism si a tuturor documentatiilor care se impun. (Proiectantul este obligat sa intocmeasca orice studii si proiecte necesare solicitate de avizatori.)

Formularul nr. 2
OFERTANT/ OFERTANT ASOCIAT

DECLARAȚIE
privind partea/ partile din PROPUNEREA TEHNICA si FINANCIARA care au caracter
confidential

Titlul Contractului de servicii Elaborare Studiu Fezabilitate „Construire parcare supraterrana in Municipiul Brasoc-Calea Bucuresti”

Subsemnatul(a) (nume/ prenume), domiciliat(a) in _____
(adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pașaport), seria _____,
nr. _____ eliberat de _____, la data de _____, CNP _____, **în**
calitate de reprezentant legal al operatorului economic _____ (denumire), având
calitatea de **ofertant unic/ ofertant asociat**, precizez ca următoarele părți/informații din propunerea
tehnica si din propunerea financiara:

- a. _____
- b. _____
- c. _____

au caracter confidential, pentru a nu prejudicia interesele noastre legitime în ceea ce privește secretul comercial și dreptul de proprietate intelectuală, avand in vedere:

1. obligatiile Autoritatii contractante prevazute in cadrul art. 57 alin (1) din Legea 98/2016 „Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei legi sau dispozițiilor legale privind liberul acces la informațiile de interes public ori ale altor acte normative care reglementează activitatea autorității contractante, autoritatea contractantă are obligația de a nu dezvălui informațiile transmise de operatorii economici indicate de aceștia ca fiind confidențiale, inclusiv secrete tehnice sau comerciale și elementele confidențiale ale ofertelor.

2. Art. 123, alin (1) din HG 395/2016 „Ofertantul elaborează oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și indică, motivat, în cuprinsul acesteia care informații din propunerea tehnică și/sau din propunerea financiară sunt confidențiale, clasificate sau sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală, în baza legislației aplicabile.”

3. Art. 217, alin (5) din Legea 98/2016 "Accesul persoanelor la dosarul achiziției publice potrivit alin. (4) se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii."

4. Art. 217, alin (6) din Legea 98/2016 "Prin excepție de la prevederile alin. (5), după comunicarea rezultatului procedurii de atribuire, autoritatea contractantă este obligată să permită, la cerere, într-un termen care nu poate depăși o zi lucrătoare de la data primirii cererii, accesul neîngrădit al oricărui ofertant/candidat la raportul procedurii de atribuire, precum și la informațiile din cadrul documentelor de calificare, propunerilor tehnice și/sau financiare care nu au fost declarate de către ofertanți ca fiind confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală".

5. Art. 19, alin (1) din Legea 101/2016 " La cerere, părțile cauzei au acces la documentele dosarului constituit la Consiliu, în aceleași condiții în care se realizează accesul la dosarele constituite la instanțele de judecată potrivit prevederilor Legii nr. 134/2010, republicată, cu modificările ulterioare, cu excepția documentelor pe care operatorii economici le declară ca fiind confidențiale, întrucât cuprind, fără a se limita la acestea, secrete tehnice și/sau comerciale, stabilite conform legii,

iar dezvăluirea acestora ar prejudicia interesele legitime ale operatorilor economici, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală. Caracterul confidențial trebuie demonstrat prin orice mijloace de probă."

6. Art. 19, alin (3) din Legea 101/2016 "În sensul alin. (1), documentele sunt marcate sau indicate de către ofertanți, în mod explicit și vizibil, ca fiind confidențiale. Consultarea documentelor confidențiale din oferte este permisă numai cu acordul scris al respectivilor ofertanți."

De asemenea, în virtutea art. 123, alin (1) din HG 395/2016, precizăm ca motivele pentru care partile/informațiile mai sus menționate din propunerea tehnică și din propunerea financiară sunt confidențiale sunt următoarele:

Data _____
asociat/

Reprezentant legal Ofertant unic/ Ofertant

(denumirea operatorului economic și a reprezentantului legal)
_____ (semnatura și stampila)