



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE  
DIRECȚIA GESTIONARE ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR  
SERVICIUL SPAȚII VERZI  
NR. 234679 / 23.11.2021



## CAIET DE SARCINI

privind

**achiziția serviciului de *elaborare documentații tehnico-economice – faza Studiu de Fezabilitate (SF)* privind obiectivul de investiție „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța”**

Caietul de sarcini conține specificații tehnice ce reprezintă cerințe, prescripții, caracteristici de natură tehnică corespunzătoare necesității autoritatii contractante ce permit fiecărui operator economic elaborarea ofertei.

Caietul de sarcini specifică destinația și scopul proiectului si/sau altor criterii tehnice ale acestora.

Elaborarea documentațiilor tehnico-economice – faza Studiu de Fezabilitate (SF) privind obiectivul de investiție de catre Prestator, vor respecta Caietul de sarcini și vor ține cont de aplicabilitatea în totalitate a legislației în vigoare (norme, normative, standarde, legi etc.).

### **1. Obiectivul investiției:**

***elaborare documentații tehnico-economice – faza Studiu de Fezabilitate (SF) privind obiectivul de investiție „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța”***

**CPV principal: 79314000-8 Studii de fezabilitate**

### **2. Beneficiar:**

Primăria Municipiului Constanța.

### **3. Autoritatea contractantă**

Primăria Municipiului Constanța.

### **4. Finanțarea investiției**

Bugetul propriu.

### **5. Amplasament și regimul juridic, economic și tehnic al terenului**

Terenul ce va face obiectul regenerării are o suprafață de aproximativ 1.500 mp și este situat pe strada Cișmelei / Cpt Dobrilă Eugeniu. Regenerarea spațiului verde va conduce la creșterea calității spațiilor verzi din municipiul Constanța cât și la creșterea suprafețelor de spațiu verde. Proiectul va contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului

urbanistic al localității. În suprafața terenului ce va face obiectul regenerării spațiilor verzi se află un teren care este proprietate particulară, situat în strada Cișmelei nr.21A, zona blocului 3, pentru care este necesară inițierea procedurii de expropiere în conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

## **6. Situația existentă și starea tehnică actuală**

Cartierul Tomis Nord reprezintă o importantă zona de dezvoltare urbană actuală și de perspectivă a municipiului Constanța, reprezentată de diverse centre comerciale și locuințe colective. În momentul de față, zona propusă studiului în vederea regenerării spațiilor verzi a fost văduvită prin construirea unor spații comerciale, pe suprafete ce la un moment dat au constituit spațiu verde aferent locuințelor colective. Este de menționat faptul că în conformitate cu prevederile europene în vigoare suprafața de spațiu verde per cap de locuitor ar trebui să fie de 26 mp. În municipiul Constanța suprafața de spațiu verde per cap de locuitor a fost estimată la acest moment la 4,76 mp, conform datelor INSSE și 17,7 mp pe cap de locuitor conform Registrului Local al Spațiilor Verzi. Deoarece tehnologia tot mai avansată și industria și-au pus amprenta în mod negativ asupra naturii, cu efecte nefaste pentru om, calitatea aerului din marile centre urbane influențează direct starea de sănătate a populației. Poluarea, cu toate aspectele ei, este unul din factorii asupra cărora se poate interveni cu mijloace simple și la îndemâna tuturor. În acest sens, regenerarea spațiilor verzi cât și mărirea suprafețelor de spații verzi (parcuri, scuaruri, grădini, etc) reprezintă o prioritate pentru administrația publică locală. Parcurile și spațiile verzi de astăzi trebuie să aibă un rol de generator de comuniune socială, accesibilă tuturor, educativă pentru toți. Zona care va fi amenajată în cadrul acestui proiect va îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor cartierului Tomis Nord zona Brotăcei – Tic Tac. Dacă spațiul este amenajat corespunzător, se va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru locuitorii zonei. Prin regenerarea spațiului verde ce face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se va dezvolta infrastructura de recreere și se îmbunătășește nivelul de viață și civilizație. În situația nerealizării investiției, terenul riscă să se degradeze în mod accentuat.

## **7. Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Necesitatea regenerării spațiului verde din cartierul Tomis Nord zona Brotăcei – Tic Tac derivă din nevoie de petrecere a timpului liber și recreere în apropierea locuințelor colective, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea orașului, în vederea apropierea de standardele europene, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale. De asemenea, prin regenerarea spațiilor verzi din cartierele municipiului Constanța se urmărește creșterea procentului de spațiu verde per cap de locuitor, în conformitate cu normele europene de mediu. Oportunitățile care vor surveni realizării acestui proiect nu sunt de ignorat. Acestea se referă la dezvoltarea complexă și multilaterală a municipiului Constanța. Necesitatea și oportunitatea sunt

determinate de asemenea de dorința de a crește calitatea mediului ambient în care trăiesc și își desfășoară activitatea locitorii. În plus, realizarea acestei investiții va conduce la sporirea gradului de confort și va oferi locitorilor cartierului oportunitatea petrecerii timpului liber într-un mod civilizat și agreabil.

## **8. Descrierea lucrărilor:**

În cadrul acestui capitol, sunt detaliate cerințele minimale ale Beneficiarului cu privire la: activitățile, serviciile care trebuie să fie realizate de către Prestator în vederea elaborării **Studiului de Fezabilitate (SF)** întocmirea, depunerea și susținerea aplicăiei de finanțare pentru Proiectul „**Amenajarea unui parc recreativ în cartierul Tomis Nord zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța**”.

### **Scopul și descrierea cerințelor privind serviciile necesare pentru elaborarea Proiectului**

#### **Descriere generală a serviciilor**

Serviciile pe care Prestatorul le va asigura și realiza, în vederea elaborării studiului de fezabilitate, vor include, dar nu se vor limita la acestea: activități, investigații, servicii de proiectare, analize, evaluări, studii, etc. și care sunt descrise în cele ce urmează.

Ofertantul va presta serviciile descrise în capitolele de mai jos, în conformitate cu prevederile H.G. 907/2016, cerințelor din prezentul caiet de sarcini, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice curente în vigoare și în baza aplicării unor metodologii relevante, bazate pe cele mai bune practici de elaborare a studiului de fezabilitate.

Prestatorul va realiza serviciile solicitate la un nivel cantitativ și calitativ care să asigure atingerea cerințelor cu privire la: scenariul optim recomandat, viabilitatea și calitatea soluțiilor tehnice și a structurilor definite, nivelul costurilor de investiție estimate ale Proiectului, etc. în vederea maximizării șanselor Beneficiarului pentru implementarea construcției Proiectului.

Desfășurarea serviciilor și lucrărilor în vederea elaborării studiului de fezabilitate vor avea la bază legislația și toate reglementările tehnice în vigoare române și europene (standardele naționale și europene, normativele specifice, eurocodurile, etc.).

Prestatorul va realiza orice alte sarcini necesare aşa cum sunt ele instructate de Beneficiar sau de alte autoritati locale, afectate sau implicate în realizarea serviciilor solicitate pentru elaborarea studiului de fezabilitate, și a serviciilor de asistență solicitate in acest caiet de sarcini.

Prestatorul va purta întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă și de calitate a cerințelor descrise în prezentul caiet de sarcini.

Prestatorul va fi responsabil pentru asigurarea resurselor adiționale (dacă sunt necesare în vederea îndeplinirii scopului Proiectului), fără a solicita alte costuri suplimentare, Beneficiarului.

## **9. Autorizații, avize și acorduri**

Prestatorul va elabora, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, documentațiile necesare obținerii Certificatului de Urbanism, pe care le va depune la autoritatea administrației publice locale.

Prestatorul va verifica cu atenție toate condițiile impuse în Certificatul de Urbanism, precum și condițiile menționate în avizele și acordurile pe care le va obține.

În urma obținerii Certificatului de Urbanism, Prestatorul este responsabil pentru elaborarea imediată a oricăror documentații de specialitate necesare în conformitate cu cele prevăzute de legea română în vigoare în vederea obținerii tuturor avizelor, acordurilor, permiselor și a autorizațiilor necesare realizării Proiectului. Imediat ce un aviz, acord, permis, aprobare și/sau autorizatie va fi emis(ă), Prestatorul va fi responsabil cu analizarea în detaliu a respectivului document, anterior menționat, în sensul și în scopul de a sesiza prompt condițiile, restricțiile sau alte aspecte impuse de autoritățile emitente de avize/acorduri, aprobări, autorizații și va propune, după caz, în scris cu promptitudine soluții de rezolvare/clarificare a tuturor aspectelor întâmpinate.

Această obligație se păstrează până la obținerea aprobărilor finale și avizelor, autorizațiilor finale pentru demararea lucrărilor. Prestatorul este responsabil de informarea Beneficiarului, ori de câte ori i se solicită sau când este necesar, asupra stadiului obținerii avizelor, acordurilor, permiselor, aprobărilor și orice autorizații.

În cadrul informării, Prestatorul va anexa documentele prin care au fost solicitate emiterea avizelor, acordurilor, autorizațiilor și avizele deja obținute în (copie) și va prezenta analiza sa asupra celor întâmpinate în sensul celor menționate în paragraful anterior.

Oricând la solicitarea Beneficiarului și/sau, dar nu înainte de solicitarea de către Prestator a efectuării plășilor/plășii finale referitoare la prestațiile realizate în cadrul contractului, Prestatorul are obligația de a prezenta un volum în care să fie incluse urmatoarele:

- cuprins detaliat în format tabelar cu toate avizele, acordurile, permisele, aprobările și/sau autorizațiile obținute în care să fie precizată data emiterii și data eventualei expirări dacă e cazul, sau alte observații pe care le consideră necesare;
- toate avizele, acordurile, permisele, aprobările și/sau autorizațiile obținute, în original;
- fiecare aviz, acord, permis, aprobare și/sau autorizație trebuie să fie insotit de:
  - adresa sau după caz dovada de depunere la emitent a documentațiilor sau după caz a raportelor de specialitate prin care a solicitat emiterea avizului, acordului, autorizatiei, etc.;
  - documentațiile sau după caz a raportelor de specialitate care au fost depuse în scopul emiterii avizului, acordului, autorizatiei, etc., documentații și rapoarte care au stat la baza obținerii, însoțite de viza emitentului sau după caz o dovedă că emitentul a analizat documentațiile depuse;
  - după caz, orice proces-verbal sau minută semnată de prestator cu instituțiile și autoritățile emitente de avize.

## **10. Conținutul documentației tehnico-economice:**

Prestatorul va avea în vedere următoarele obligații principale, având în vedere

legislația în vigoare și prevederile legislative menționate în prezentul Caiet de sarcini:

- ✓ Să elaboreze documentațiile în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- ✓ Să respecte termenele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini;
- ✓ Să respecte legislația tehnică în vigoare.

Documentațiile de proiectare se vor întocmi conform studiilor efectuate până la această dată, a legislației în vigoare și conform HG nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadrul al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Prestatorul va prezenta, după caz, documentele de proiectare, inclusiv planșele și alte documente justificative care formează Documentele Prestatorului pentru fiecare fază de proiectare.

Transmiterea fiecărui pachet de proiectare, pentru fiecare proiect în parte, se va face în următoarele etape/faze de proiectare, și anume:

Faze de proiectare	Denumirea obiectului de investiție și a documentației pe faze de proiectare
1.	Documentație preliminară: Documentații în vederea emiterii Certificatului de Urbanism
2.	Studiile de teren (topo, geo, etc)
3.	Documentații pentru obținerea autorizațiilor, acordurilor și avizelor nominalizate în Certificatul de urbanism (DTAA)
4.	Elaborare documentații preliminare studiului de fezabilitate - și întocmirea documentelor necesare avizării în CTE*
5.	Elaborarea documentației tehnico – economice faza studiu de fezabilitate (S.F.) Editare finală a Documentației documentației tehnico – economice faza studiu de fezabilitate (stingere obiecțiuni, dacă este cazul)

\*CTE- ul va fi constituit din personal de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Constanța (Primar/viceprimar, Directia Dezvoltare și Fonduri Europene, Urbanism, Patrimoniu, Servicii Publice) și reprezentanți din cadrul S.C. Confort Urban S.R.L.

### **Studiul privind ocuparea terenurilor**

Prestatorul va realiza următoarele activități:

(1) Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare și analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.

(2) Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) potrivit alin.

(1), cuprinde:

a) soluția tehnică;

b) principali indicatori tehnico-economiți aferenți obiectivului de investiții;

c) certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de

investiții;

d) strategia de implementare, exploatare/operare și de întreținere a investiției.

(3) În cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții, la faza de proiectare - proiect tehnic de execuție, în condițiile art. 12 alin. (1).

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

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții-și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabilită în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

(5) Pentru indicatorii tehnico-economiți prevăzuți la alin. (4) lit. c), proiectantul indică, în cadrul studiului de fezabilitate, valorile admisibile și intervalele în care se pot încadra acestea, în funcție de specificul obiectivului de investiții și în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare.

(6) În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico - economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximale și/sau modificarea în minus a valorilor minime ale indicatorilor tehnico-economiți aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobată și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este prevăzut mai jos.

## **Conținut-cadru**

### **STUDIU DE FEZABILITATE**

#### **(A) PIESE SCRISE**

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

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

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

propuse spre analiză

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

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

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

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnicoeconomice pentru realizarea obiectivului de investiții. Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

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 freatici;

(iii) date geologice generale;

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

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

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

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

### 3.3. Costurile estimative ale investiției:

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

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

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- 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 şanse;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;
- d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

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

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

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

după caz, analiza cost-eficacitate

#### 4.8. Analiza de senzitivitate

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

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

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, finanțier, 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-economi propuși;

d) probe tehnologice și teste.

#### 5.4. Principali indicatori tehnico-economi 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 finanțieri, socioeconomi, 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, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
  4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.
- 1)Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate poate fi adaptat, în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus.
- 2)În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.
- 3)Prin excepția de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnicoeconomică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioara, se elaborează analiza cost-eficacitate.
- 4)Studiul de fezabilitate va avea prevăzută, ca pagină de capăt, pagina de semnături, prin care elaboratorul acestuia își însușește și asumă datele și soluțiile propuse, și care va conține cel puțin următoarele date: nr. ../dată contract, numele și prenumele îh clar ale proiectanților pe specialitate, ale persoanei responsabile de proiect – şef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora și stampila.

La elaborarea fazelor de proiectare și întocmirea tuturor documentelor care fac obiectul contractului, prestatorul are obligația de a aplica toate normativele și prescripțiile tehnice în vigoare.

### **11. Durata de prestare a serviciilor de proiectare:**

Contractul de achiziție publică intră în vigoare după data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți și constituirea garanției de bună execuție și se finalizează la data îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Durata estimată a serviciilor de proiectare și asistență tehnică pentru realizarea obiectivului de investiție este defalcată după cum urmează:

**Etapa – Documentații și studii** - va fi de maxim 75 de zile și este stabilită de Autoritatea Contractantă ca incluzând toate termenele individuale maximale prevăzute în tabelul de mai jos pentru finalizarea serviciilor de proiectare care fac obiectul contractului, respectiv:

<b>Denumirea documentației pe faze</b>	<b>Termene maximale pentru prestare servicii</b>
1. Documentații în vederea emiterii Certificatului de Urbanism	Maxim (10) zile de la emiterea ordinului de începere și punerea la dispoziție a planurilor de încadrare în zonă emise de OCPI
2. Studii de teren (topo, geo, etc.)	Maxim (20) zile de la emiterea ordinului de începere
3. Documentații pentru obținerea de avize/acorduri – DTAA	Maxim (5) zile de la emiterea ordinului de începere
4. Elaborare documentații prelimiare studiului de fezabilitate	Maxim (30) zile de la emiterea ordinului de începere
5. Elaborare documentației tehnico – economice faza studiu de fezabilitate (S.F.)	Maxim (10) de zile de la emiterea ordinului de începere și transmiterea Certificatului de Urbanism

- Se vor emite ordine de începere distincte pe fiecare fază de proiectare, iar cumulul duratelor din ordinele de începere, nu va depăși durata totală a serviciului.

Ofertantul câștigător va începe prestarea serviciului de proiectare numai în baza unor ordine de începere emise de către beneficiar. Prestarea serviciilor se va face de la data menționată în ordinele de începere. Beneficiarul poate emite și ordine de sistare, dacă este cazul.

Predarea documentațiilor se va face pe faze, după cum urmează:

- Documentația tehnico-economică elaborată în faza de proiectare studiu de fezabilitate se va prezenta în original, în format letric, în 3 (trei) exemplare și în format electronic pe suport CD-DVD: 1 exemplar editabil (fișiere Word, Excel după caz, pentru părțile scrise și "Autocad" sau echivalent pentru părțile desenate) și 1 exemplar PDF.
- Documentația tehnică elaborată în fazele premergătoare (întocmire documentație obținere Certificat de Urbanism; întocmire documentații pentru obținere avize solicitate prin Certificatul de Urbanism, etc.; întocmire studii preliminare de teren (topo, geo); se vor prezenta în original în format letric, în 2 (două) exemplare și în format electronic pe suport CD-DVD: 1 exemplar editabil (fișiere Word, Excel, după caz, pentru părțile scrise și "Autocad" sau echivalent pentru părțile desenate) și 1 exemplar PDF.

Documentațiile aferente studiilor care privesc ocuparea terenurilor (planse și documentații pentru expropriere) se vor multiplica, după caz.

La predarea documentației tehnico-economice, proiectantul va ceda drepturile de autor în favoarea beneficiarului investiției.

Proiectantul nu va depăși durata totală cerută de autoritatea contractantă precizând prin propunerea tehnică, duratele la care se angajează.

Durata contractului va fi de 8 luni incluzând perioada de obținere avize.

## **12. Modul de întocmire și prezentare al ofertei:**

Propunerea tehnică va cuprinde toate detaliile și specificațiile tehnice solicitate de Achizitor, fiind elaborată în aşa fel încât în procesul de evaluare, informațiile din aceasta să permită identificarea facilă a corespondenței cu cerințele minime obligatorii din prezentul caiet de sarcini, în aşa manieră încât să corespundă necesității autorității contractante.

Propunerea tehnică se va prezenta conform tabelului prezentat mai jos și va conține următoarele elemente:

- Durata (nr. zile) de prestare a serviciului trebuie să fie prezentată în mod distinct pentru fiecare etapă în parte;
- Propunerea tehnică poate conține și alte aspecte considerate relevante de către ofertant;
- Propunerea tehnică va respecta în totalitate legislația în vigoare aferentă serviciului prestat.

### **Tabel durată de execuție**

<b>Denumirea obiectului de investiție și a documentației pe faze de proiectare</b>	<b>Durata (zile)</b>	<b>Specificații (conform Caiet de sarcini)</b>
<b><i>Elaborare documentații tehnico-economice - faza Studiu de Fezabilitate (SF) privind obiectivul de investiție – „Amenajarea unui parc recreativ în cartierul Tomis Nord zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța”</i></b>		
1. Documentații în vederea emiterii Certificatului de Urbanism		Maxim (10) zile de la emiterea ordinului de începere și punerea la dispoziție a planurilor de încadrare în zonă emise de OCPI
2. Studii de teren (topo, geo, etc.)		Maxim (20) zile de la emiterea ordinului de începere
3. Documentații pentru obținerea de avize/acorduri – DTAA		Maxim (5) zile de la emiterea ordinului de începere
4. Elaborare documentații preliminare studiului de fezabilitate		Maxim (30) zile de la emiterea ordinului de începere

5. Elaborarea documentației tehnico – economice faza studiu de fezabilitate (S.F.)		Maxim (10) de zile de la emiterea ordinului de începere și transmiterea Certificatului de Urbanism
--	--	--

Propunerea tehnică va fi elaborată cu respectarea cerințelor din Caietul de sarcini și cele ce decurg din legislația în domeniu și va conține:

- descriere a modului de organizare în vederea prestării serviciului de elaborare documentații tehnico-economice, cu respectarea Caietului de sarcini și a legislației în domeniu în vigoare. Se va completa tabelul cu prezentarea duratelor de execuție pe fiecare fază de proiectare;
- lista cu personalul, în format tabelar, cuprinzând cel puțin următoarele informații:
  1. numele și prenumele;
  2. specializare;
  3. forma de acces la serviciile acestora (personal propriu angajat sau prin externalizare), însotită de următoarele documente: Operatorul economic ofertant va face dovada asigurării accesului ofertantului la serviciile personalului fie prin resurse proprii, (contract de muncă, revisal, etc.), fie prin externalizare, situație în care se vor prezenta aranjamente contractuale/contract de colaborare realizate în vederea obținerii serviciilor respective, însotite de declarații de disponibilitate;
- diplomele/autorizările personalului nominalizat, valabile la data limită de depunere a ofertelor, conform cerințelor din prezentul caiet de sarcini.

În conformitate cu principiul recunoașterii reciproce, beneficiarul acceptă documente (diplome/certificate/atestate de studii) echivalente celor solicitate, emise de organisme stabilite în alte state membre ale Uniunii Europene sau cu care România are încheiate acorduri pentru recunoașterea și echivalarea certificărilor/ autorizărilor în cauză.

Înlocuirea personalului nominalizat se poate face numai în condițiile mai sus menționate și cu acordul beneficiarului.

**Tabel anexă la propunerea financiară**

Denumirea obiectului de investiție și a documentației pe faze de proiectare	Preț în lei		
	Fără TVA	TVA 19 %	Inclusiv TVA
<b>Amenajarea unui parc recreativ în cartierul Tomis Nord zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța</b>			
1. Documentații în vederea emiterii Certificatului de Urbanism			
2. Studii de teren (topo, geo, etc.)			
3. Documentații pentru obținerea de avize/acorduri – DTAA			

4. Elaborare documentații prelimiare studiului de fezabilitate			
5. Elaborarea documentației tehnico – economice faza studiu de fezabilitate (S.F.)			
<b>TOTAL</b>			

Propunerea finanțării privind activitățile/serviciile prestate, va cuprinde:

- valoarea totală a serviciului de elaborare documentații Tehnico-economice, în lei și fără TVA, cu precizarea distinctă a valorii TVA-ului;
- costul tarifar pe fază de proiectare fără TVA (maxim cu 2 zecimale);
- se va prezenta tabelul anexă la propunerea finanțării.

**13. *Experți cheie utilizați pentru prestarea serviciilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini:***

- a) Arhitect – *Şef de Proiect*: care să ateste implicarea în cel puțin un proiect la nivelul căruia să fi derulat activități similare activităților ce urmează a fi desfășurate în cadrul acestui Obiectiv de investiție;
- b) *Inginer(i) proiectant(i) de specialitate* (inginer proiectant drumuri, peisagist sau similar, etc.): care să ateste implicarea în cel puțin un proiect la nivelul căruia să fi derulat activități similare activităților ce urmează a fi desfășurate în cadrul acestui Obiectiv de investiție;
- c) *Expert autorizat în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei.*

**14. *Garanții***

Garanția de bună execuție este de 5% din prețul contractului, fără T.V.A., și se constituie de către Prestator, în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică.

Garanția de bună execuție se va constitui astfel:

a. Conform art. 40 alin. (1) din HG 395/2016 "prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract, prevederile art. 36 alin. (3) și (5) se aplică în mod corespunzător".

sau

b. se va constitui prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturile parțiale, cu respectarea prevederilor art.40 alin. (3). În acest caz, contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția autorității contractante, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia, conform art. 40 alin. (5) din HG nr.395/2016. Suma inițială care se va depune de către contractant în contul de disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului de achiziție publică, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii

contractului de achiziție publică, autoritatea contractantă urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și cuvenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică și va înștiința contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui.

c. potrivit art.41 din HG 395/2016 "Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică/contractului subsecvent, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție autoritatea contractantă are obligația de a notifica pretenția atât contractantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu sunt respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, contractantul are obligația de a reînregări garanția în cauză raportat la restul rămas de executat."

Restituirea garanției de bună execuție se va efectua la solicitarea scrisă a Prestatorului, în termen de 14 zile de la data predării și înșușirii/aprobării documentației tehnico-economice prin decizie administrativă a UAT sau de la data finalizării tuturor obligațiilor contractului de servicii, dacă autoritatea contractantă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

#### **Modalități și condiții de plată:**

Plata se va efectua pe faze de proiectare conform tabelului anexă la propunerea financiară.

Faturile vor fi depuse după acceptarea situațiilor de plată și se decontează în termen de 30 zile de la data primirii și înregistrării lor, prin mijloace de decontare specifice. Factura se va întocmi în lei.

Plata facturilor se va face de către beneficiar, conform operațiunilor înscrise în procesele verbale de recepție cantitativă și calitativă, în baza ordinului de începere a lucrărilor, după înregistrarea lor la sediul beneficiarului, în funcție de alocațiile bugetare aprobate.

Prestatorul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în facturi și se obligă să restituie sumele încasate necuvenit și foloasele realizate aferente acestor sume, stabilite ca atare în urma controalelor organelor abilitate (C.F.I., C.F.P., Curtea de conturi și orice alte instituții și organisme cu atribuții de control).

*Notă: Orice specializare suplimentară sau personal necesar pentru îndeplinirea contractului de prestari servicii și asigurarea respectării tuturor prevederilor legale cu privire la obiectul contractului, este în responsabilitatea exclusivă a prestatorului, fără plată suplimentară.*

#### **15. Alte precizări**

Pentru documentațiile întocmite de prestatorul serviciului se aplică principiul transferului dreptului de proprietate către beneficiar.

Serviciile prestate în baza prezentului contract precum și orice rapoarte și date precum hărți, diagrame, schițe, instrucțiuni, planuri, calcule, baze de date, software și înregistrări justificative ori materiale achiziționate, compilate ori elaborate de către Prestator sau de către personalul său salariat ori contractat în executarea Contractului de servicii sunt proprietatea exclusivă a Achizitorului. Prestator nu va păstra copii ale acestor documente ori date și nu le va utiliza în scopuri care nu au legătură cu Contractul de Servicii fără acordul scris prealabil al Achizitorului.

Prestatorul nu va publica articole referitoare la serviciile prestate, nu va face referire la aceste servicii în cursul execuției altor servicii pentru terți și nu va divulga nicio informație furnizată de Achizitor, fără acordul scris prealabil al acestuia.

Orice rezultate ori drepturi, inclusiv drepturi de autor sau alte drepturi de proprietate intelectuală ori industrială, dobândite în executarea Contractului de Servicii vor fi proprietate exclusivă a Achizitorului, care le va putea utiliza, publica, cessiona ori transfera asa cum va considera de cuvîntă, fără limitare geografică ori de altă natură, cu excepția situațiilor în care există deja asemenea drepturi de proprietate intelectuală ori industrială.

Prestatorul consumte că întreaga documentație elaborată sub orice formă este și va fi proprietatea Municipiului Constanța.

Toate documentele (proiecte studii și orice alte documentații referitoare la obiectivul de investiții din prezentul Caiet de sarcini sunt proprietatea Achizitorului din momentul plășii cheltuielilor de proiectare, în condițiile Legii nr. 8/1996-Legea dreptului de autor.

Orice multiplicare, difuzare sau utilizare (parțială sau totală) a acesteia de către terți, fără aprobarea Achizitorului, este interzisă.

Orice alte date, precizări sau informații privind realizarea proiectului vor fi puse la dispoziția ofertantului de către Beneficiar, în măsura în care acestea sunt disponibile. Se recomandă ca ofertantul să viziteze amplasamentele obiectivului de investiții pentru a verifica cerințele Caietului de sarcini cu terțul, în vederea evaluării corecte a ofertei.

#### **16. Criteriul de atribuire al contractului:**

Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică este "prețul cel mai scăzut".

#### **17. Legislația aplicabilă:**

Documentațiile tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor de investiții se vor întocmi conform HG nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare și a legislației în vigoare.

Toate documentele referitoare la obiectivul de investiții din prezentul Caiet de sarcini sunt proprietatea Achizitorului din momentul plășii cheltuielilor de proiectare, în condițiile Legii nr. 8/1996-Legea dreptului de autor.

Orice multiplicare, difuzare sau utilizare (parțială sau totală) a acesteia de către terți, fără aprobarea Achizitorului, este interzisă.

Orice alte date, precizări sau informații vor fi puse la dispoziția ofertantului de către Beneficiar, în măsura în care acestea sunt disponibile.

Întocmirea documentației tehnico-economice se va face respectând legislația în vigoare:

- HG nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 (\*republicată\*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- HG nr. 343/2017 - modificarea HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesara realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesara realizării unor obiective de interes național, județean și local;

- Întocmirea documentației tehnico-economice se va face respectând legislația în vigoare:

- ORDONANȚA GUVERNULUI Nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice;
- NORME TEHNICE din 30 august 2017 privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- SR EN ISO 9001/2015, Sisteme de management al calității. Cerințe;
- OUG 57/ 03.07.2019 privind Codul administrativ;
- Ordinul privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice nr. 600/2018, emis de Secretariatul General al Guvernului.

Legislația enumerată mai sus nu este limitativă. Vor fi respectate toate reglementările în vigoare, actualizate la data curentă.

Director General delegat,  
Raluca GEORGESCU

Şef serviciu,

Întocmit,  
Wendy Laură CÎNTA