

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ PRIVIND criteriul de atribuire
afereant contractului de servicii având ca obiect :
SF, PT „Infrastructură de garaj pentru transport public” - Întocmire SF

Criteriul cel mai bun raport calitate-preț/calitate-cost – este obligatoriu a fi utilizat în cazul contractelor de lucrări sau servicii care au ca obiect prestații intelectuale și care presupun activități cu nivel de complexitate ridicat sau a contractelor aferente infrastructurii de transport trans-european și drumuri județene.

În cazul prestațiilor intelectuale (servicii de proiectare / asistență tehnică / supervizare / consultanță / informatice (dezvoltare software, proiectare sisteme informatice) / cercetare-dezvoltare) având un grad de complexitate ridicat (pe care autoritatea contractantă îl va explicita la nivelul strategiei de contractare) se va avea în vedere ca factorii de evaluare să fie de natură calitativă, cum ar fi: **experiența experților și metodologia de prestare a serviciilor în cadrul viitorului contract**, fiind inadecvată utilizarea concomitentă cu aceștia și a factorului legat de termenul de prestare, întrucât impactul termenelor este luat în considerare în cadrul metodologiei de prestare prin elaborarea planului Gantt, astfel că poate determina o distorsionare a rezultatul procedurii.

Experții-cheie care prin obținerea unei certificări obțin implicit și competențele necesare desfășurării unei activități nu pot fi utilizați ca factori de evaluare, având în vedere faptul că, odată obținut un nivel de certificare, se apreciază că rezultatele obținute în urma prestațiilor acestora nu pot fi diferite, din punct de vedere calitativ, într-o măsură semnificativă.

Algoritmul de punctare a echipei de experți, se va aplica individual, fiecărui expert / lider de echipă, în limita unui punctaj maxim alocat acestuia și nu prin alocarea unui punctaj raportat la întreaga echipă de experți (numărul acestora fiind lăsat la latitudinea fiecărui ofertant).

NU vor fi utilizate metode de alocare a punctajului având la bază, spre exemplu, media aritmetică a punctajelor aferente experienței specifice a tuturor experților prezentați și/sau numărul experților suplimentari ofertați având în vedere că nu prezintă relevanță în raport cu latura calitativă a implementării contractului, deoarece nu se poate stabili o relație directă de cauzalitate între aceste aspecte și rezultatul contractului, fapt de natură a distorsiona rezultatul competiției.

S-au luat în considerare 12 experți cheie (principali) în funcție de specificul activității, respectiv în funcție de modul în care se acumulează experiența specifică (prin trimitere, de exemplu, la numărul proiectelor în care au desfășurat activități similare, alocarea punctajelor realizându-se pe intervale).

Adjudecarea contractului se va face în favoarea ofertantului care va prezenta oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, pe baza criteriului de atribuire „cel mai bun raport calitate-preț”, cu respectarea tuturor cerințelor din tema de proiectare (conform art 187, alin .3, lit c, din Legea 98/2016 privind achizițiile publice).

Prețurile din propunerea financiară vor fi ferme și nu se vor modifica pe toată perioada de derulare a contractului.

Nr. crt.	Factor de evaluare	Punctaj
1	Propunerea financiara	P financiar = 40 puncte
2	Expertii cheie	P experti= 60 puncte
	TOTAL:	P total = 100 puncte

Evaluarea ofertelor se va face astfel:

1 Expert Cheie Nr. 1 - Manager de Proiect				
<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>				
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
1.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
1.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie și/sau lider de echipa la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1	3	5
	TOTAL punctaj	1	3	5

2 Expert Cheie Nr. 2 – Inginer Transporturi				
<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>				
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
2.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
2.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1	3	5
	TOTAL punctaj	1	3	5

3 Expert Cheie Nr. 3 – Inginer CFDP (infrastructuri urbane)				
<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>				
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
3.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
3.2		1 studiu	2 studii	3 studii

	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
	TOTAL punctaj	1	3	5

4	Expert Cheie Nr. 4 – Inginer Geotehnica			
	<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>			
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
4.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
4.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
	TOTAL punctaj	1	3	5

5	Expert Cheie Nr. 5 – Inginer Topograf			
	<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>			
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
5.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
5.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
	TOTAL punctaj	1	3	5

6	Expert Cheie Nr. 6 – Expert de mediu			
	<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>			
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
6.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
6.2		1 studiu	2 studii	3 studii

Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
TOTAL punctaj	1	3	5

7 Expert Cheie Nr. 7 – Inginer în transporturi/Specialist analiza cost-beneficiu				
<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>				
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
7.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
7.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1	3	5
	TOTAL punctaj	1	3	5

8 Expert Cheie Nr. 8 – Arhitect				
<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>				
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
8.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
8.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1	3	5
	TOTAL punctaj	1	3	5

9 Expert Cheie Nr. 9 – Urbanist				
<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>				
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
9.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public	0.5	1.5	2.5

	urban			
		1 studiu	2 studii	3 studii
9.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
	TOTAL punctaj	1	3	5

10	Expert Cheie Nr. 10 – Inginer Constructii Civile			
	<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>			
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
10.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
10.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
	TOTAL punctaj	1	3	5

11	Expert Cheie Nr. 11 – Inginer Instalatii pentru Constructii			
	<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>			
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
11.1	Experienta profesionala relevanta ≥ 1 an in pregatirea proiectelor de infrastructura de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
11.2	Experienta: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
	TOTAL punctaj	1	3	5

12	Expert Cheie Nr. 12 – Inginer Instalatii Automatizari			
	<i>Experienta profesionala generala (obligatoriu)</i>			
		1 ani ≤ x < 3 ani	3 ani ≤ x < 7 ani	≥ 7 ani
12.1				

	Experiența profesională relevantă \geq 1 an în pregătirea proiectelor de infrastructură de transport public urban	0.5	1.5	2.5
		1 studiu	2 studii	3 studii
12.2	Experiența: Implicare ca Expert cheie la elaborarea a cel puțin 1 studiu tehnic inclusiv SF (studiu de fezabilitate), PT sau proiectare de detaliu (inclusiv reabilitare și/sau extindere) pentru proiecte de transport public urban	0.5	1.5	2.5
	TOTAL punctaj	1	3	5
	TOTAL punctaj pentru factorul de evaluare experiență experti (punctele 1-12)	12	36	60

NOTĂ:

- În situația în care ofertantul nu îndeplinește oricare (una), dintre cerințele minime obligatorii prevăzute pentru experții cheie, oferta respectivă va fi respinsă, fiind considerată neconformă pentru că « nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini ».
- Pentru a demonstra îndeplinirea cerințelor minime privind experții cheie, ofertanții vor prezenta următoarele documente:
 - Copie diploma de studii;
 - Curriculum Vitae (CV) în format EuroPass pentru toată echipa propusă;
 - Declarația privind disponibilitatea pentru toată durata de implicare a persoanei în derularea contractului - pentru toată echipa propusă;
 - Recomandare sau alte documente relevante care atestă experiența specifică (copie fișa de post, contract de muncă etc.)
- CV-urile prezentate vor purta numele în clar și semnătura în original a persoanei respective, și vor avea înscrisă mențiunea “Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal, că datele cuprinse în prezentul CV sunt corecte și corespund realității”.

Nr crt	Atribuția și funcția publică	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	VICEPRIMAR	Ing. BARABAS LASZLO	07 AUG. 2018	
2.	Vizat Director Executiv Direcția Tehnică	Ing. Mugur Loga	02 AUG. 2018	
3.	Vizat Director Executiv Adj. DT	Ing. Mihaela Gal	02. AUG. 2018	
4.	Verificat Șef Serviciu Investitii	Jr.. Elena Moisa		
5.	Elaborat	Ing. Cristina Enache	01. AUG. 2018	

F: PGE-02/03-10

(denumire/oferte ofertant)

OFERTĂ

Către, _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să prestăm servicii de

_____ pentru suma de _____ (suma în cifre și în litere, precum și moneda) plătită după recepția serviciilor prestate, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată (TVA) în valoare de _____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestăm servicii de _____, în perioada _____ (perioada în litere și în cifre).

3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată 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.

4. 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.

5. 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.

6. Până la 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.

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

Data ____/____/____

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

L.S

DECLARAȚIE

privind conflictul de interese pentru ofertanți /candidați/ofertanți asociați/
subcontractanți/terți susținători, conform art. 59 și art.60
din legea 98/2016 privind achizițiile publice

1. Subsemnatul/a _____ în calitate de _____ (ofertant/candidat/ ofertant asociat/ subcontractant/ terț susținător), la procedura având ca obiect _____ în temeiul art. 59 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații și a excluderii din procedura de atribuire, ca nu ma încadrez în niciuna din situațiile prevăzute la art.60 din Legea cu privire la conflictul de interese, cum ar fi:
- a) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a persoanelor care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători sau subcontractanți propuși ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători ori subcontractanți propuși;
 - b) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a unei persoane care este soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători ori subcontractanți propuși;
 - c) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a unei persoane despre care se constată sau cu privire la care există indicii rezonabile/informații concrete că poate avea, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori se află într-o altă situație de natură să îi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare;
 - d) situația în care ofertantul individual/ofertantul asociat/candidatul/subcontractantul propus/terțul susținător are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante sau al furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire;
 - e) situația în care ofertantul/candidatul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante sau al furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire. (2). În sensul dispozițiilor lit. d), prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.
2. Subsemnatul/a _____ declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.
3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.
4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării:

Operator economic,

(semnătura autorizată)

LISTA

cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea achizitiei directe, privind contractului având ca obiect:

**“SF, PT INFRASTRUCTURA DE GARAJ PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC” –
INTOCMIRE SF**

1. **SCRIPCARU GEORGE** - Primarul Municipiului Brașov
2. **MIHAI COSTEL** - Viceprimar al Municipiului Brașov
3. **BARABAS LASZLO** - Viceprimar al Municipiului Brașov
4. **GORAN ADRIANA** - Secretar al Municipiului Brasov
5. **MAVRODIN VALERIA** - Șef Serviciu Contencios
6. **LALA FLORIANA-DANIELA** - Consilier juridic, Serviciu Contencios
7. **NECSULESCU ADRIANA** - Consilier juridic, Serviciu Contencios
8. **TUDORACHE MARILENA** - Director Economic, Direcția Economică
9. **OPREA MARIA** - Sef Serviciu Buget - CFP
10. **CRISTOLOVEAN VIORICA** - Șef Serviciu Financiar Contabilitate
11. **VLAICU CRISTINA** - Inspector, Serviciul Buget - CFP
12. **GARCEA LUCIAN** - Consilier, Serviciul Financiar Contabilitate, Direcția Economică
13. **BULARCA ADRIAN** - Consilier, Serviciul Financiar Contabilitate, Direcția Economică
14. **LOGA DUMITRU-DORU-MUGUREL** - Director Executiv, Direcția Tehnică
15. **GAL MIHAELA-DELIA** - Director Executiv Adjunct, Direcția Tehnică
16. **CRISTINA ENACHE** - Inspector, Serviciul Investiții
17. **CURSARU CIPRIAN** - Inspector, Serviciul Investiții
18. **RACOVITA CRISTINA IULIA** - Șef Serviciu Achiziții Publice
19. **CĂZĂNESCU LAURENȚIU** - Inspector, Serviciul Achiziții Publice
20. **KARDA JUDITHA** - Consilier, Serviciul Achiziții Publice
21. **FEKETE CLAUDIA** - Consilier, Serviciul Achiziții Publice
22. **TATARU IONELA** - Consilier, Serviciul Achiziții Publice
23. **TOFAN ANNA-MARIA** - Consilier, Serviciul Achiziții Publice
24. **MADAR VIORICA** - Consilier, Serviciul Achiziții Publice
25. **NEAGU DRAGOS** - Inspector, Serviciul Achiziții Publice

Temă de Proiectare

privind

***SF, PT „Infrastructură de garaj pentru transport public” -
Întocmire SF***

Cuprins

1. Informații generale.....	3
1.1. Denumirea obiectivului de investiții.....	3
1.2. Beneficiar	3
1.3.Obiectul contractului	3
1.4. Context.....	3
1.5. Situația actuală.....	6
2. Scop și obiective.....	7
2.1. Scopul serviciilor de consultanță.....	7
2.2. Obiectivele studiului de fezabilitate.....	7
3. Domeniu de aplicare al serviciilor solicitate.....	7
4. Detalierea cerințelor.....	9
4.1. Necesitatea și oportunitatea investiției.....	10
4.1.1. Necesitatea investiției.....	10
4.1.2. Oportunitatea investiției.....	10
4.2. Realizarea studiilor de specialitate.....	11
4.2.1. Studiul topografic.....	11
4.2.2. Studiul geotehnic.....	11
4.2.3. Alte studii.....	12
4.3. Elemente de proiectare.....	13
4.4. Analiza multicriterială a variantelor investiției.....	14
4.5. Evaluarea impactului asupra mediului.....	14
4.6. Analiza cost – beneficiu.....	15
4.6.1. Analiza și estimarea costurilor de investiție, devizul general și graficul de realizare al investiției	15
4.6.2. Analiza financiară.....	16
4.6.3. Analiza economică.....	17
4.6.4. Analiza de sensibilitate.....	18
4.6.5. Analiza de risc.....	18
4.7. Elaborarea documentațiilor pentru avize, acorduri și certificate.....	19
5. Livrabile.....	19
6. Management de proiect.....	19
7. Planificarea activităților.....	20
8. Cerințe privind resursele necesare pentru îndeplinirea sarcinilor.....	20
8.1. Resursa umană.....	20
8.2. Baza tehnico-materială.....	21
9. Termene.....	21
10. Cerințe minime și obligatorii	21
11. Prezentarea ofertei și forma de prezentare a acesteia	22
12. Recepție și modalități de plată	23
13. Cadru legislativ aplicabil	23

1. Informații generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

INFRASTRUCTURA DE GARAJ PENTRU TRANSPORT PUBLIC

1.2 Beneficiar

Municipiul Brașov.

1.3 Obiectul contractului

Întocmire SF pentru obiectivul de investiții „ INFRASTRUCTURA DE GARAJ PENTRU TRANSPORT PUBLIC ”

1.4 Context

Garajele pentru transport public sunt situate în partea de nord-est a Municipiului Brașov, pe strada Hărmanului nr.49, identificat prin CF nr.104559, cu suprafață de 52.400 mp

Conform HCL nr. 209/2014, suprafața totală existentă aflată în administrare RAT Brașov este de 52 400 mp.

Proiectul prevede reabilitarea, construcția și dotarea specifică aferentă depourilor aferente transportului public local de călători. Proiectul se subscie activității nr 6 ("Construirea/modernizarea/reabilitarea/extinderea depourilor/ autobazelor aferente transportului public local/zonal de călători, inclusiv infrastructura tehnică aferentă") aferentă axei prioritare 4, obiectivului specific 4.1.

Prin realizarea acestui proiect se urmărește creșterea atractivității transportului public și implicit îmbunătățirea calității serviciilor de transport. Asigurarea predictibilității serviciului de transport local depinde de capacitatea operatorului de a asigura mentenanța și reparația vehiculelor în timp util, cu reducerea la maxim a perioadelor în care vehiculele nu sunt operaționale din cauze tehnice.

Structura de garaje trebuie să permită respectarea unui flux de operațiuni care să asigure pregătirea autovehiculelor pentru a fi operaționale. În acest scop se impune o redimensionare și reamplasare a spațiilor și clădirilor care va determina respectarea etapelor de mentenanță și va conduce la o întreținere corespunzătoare a autovehiculelor pe toată durata de viață a acestora determinând creșterea atractivității și un grad mai ridicat de satisfacție a călătorilor.

Mentanța parcului de autovehicule necesită existența unei structuri de clădiri și spații amenajate pentru a respecta condițiile tehnice necesare realizării operațiilor de: revizii tehnice, reparații, verificării tehnice, spălare, alimentare cu combustibil și parcare care vor fi dotate cu infrastructura de utilități și dotare cu echipamente bază pentru activități de mentenanță autovehicule, prin proiect.

În acest sens proiectul implică următoarele lucrări/amenajări:

- ✓ Construirea clădirilor funcționale care să asigure infrastructura necesară mentenanței, organizată pentru parcurgerea unui flux etapizat;
- ✓ Amenajarea spațiilor de garare cu construcții închise pentru a asigura condiții optime de funcționare ale autovehiculelor în perioada cu temperaturi scăzute și asigurarea unor spații corespunzătoare parcării autovehiculelor.
- ✓ Construcția rețelei electrice de contact troleibuze în incinta autobazei și racordul la rețeaua de contact existentă în str. Hărmanului (circa 800 m).
- ✓ Construcția și dotare unei stații moderne automatizate de spălare ecologică a autovehiculelor.

Activități principale necesare realizării proiectului:

- a) Autorizarea demolării a unor clădiri existente pentru a asigura eliberarea

- terenului pentru viitoare construcții.
- b) Efectuarea lucrărilor de demolare
 - c) Asigurarea utilităților necesare funcționalității.
 - d) Amenajarea căilor de acces și stabilirea fluxului de circulație în perimetru.
 - e) Amenajarea zonei de parcare a autovehiculelor în condiții de protecție cu asigurarea iluminatului corespunzător și supraveghere video permanentă .
 - f) Spații alocate construcțiilor necesare funcționalității:
 - Platformă parcare alocată pentru flota de transport public (autobuze și troleibuze)
 - Hală de întreținere - reparații autovehicule cu posturi de lucru dedicate pe tip - dimensiuni vehicul și activitate dispunând de anexe (birouri, vestiare, grupuri sanitare)
 - Hală verificări tehnice după reparații și Inspecții Tehnice Periodice:
 - Hală întreținere(mecano-energetic, electroniști)
 - Magazii piese - materiale
 - Stație spălare - curățare autovehicule interior - exterior
 - Stație de vopsire
 - Spațiu alocat schimbului de anvelope (vulcanizare, echilibrare roți și spațiu de depozitare anvelope)
 - Stație de alimentare carburanți
 - Centrala termică
 - Clădiri porți - acces destinate pentru pază, control și verificări la ieșire - intrare a mijloacelor de transport
 - Montarea unei instalații de panouri foto-voltaice pe acoperișul garajelor cu o putere de aproximativ 100Kwp

Suprafață estimată totală a fi construită la sol este de 11 740 mp.

Proiectul se subscrive Obiectivului specific 1.2 din **Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Polului de Creștere Brașov**, „Îmbunătățirea mobilității în interiorul Zonei Metropolitane Brașov” și se încadrează în acțiunile eligibile prevăzute în Ghidul solicitantului pentru axa prioritară 4, prioritatea de investiții 4.1: *Reducerea emisiilor de carbon în municipiile reședință de județ prin investiții bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă.*

În cadrul PMUD Brașov, scenariul "DM (Do Minimum)" nu prevede o intervenție la nivelul sistemului care asigură serviciile de transport public. Acest scenariu considerat nesustenabil presupune utilizarea în continuare a vehiculelor și infrastructurii existente, ducând la o scădere constantă a numărului de utilizatori și implicit trecerea acestora la moduri de transport nesustenabil.

Scenariul "DS (Do something) 2" pune accentul pe sustenabilitate și menționează ca necesitatea îmbunătățirii sistemului de transport ca element esențial în creșterea numărului de utilizatori și asigurarea unui trend de renunțare la transportul privat în favoare celui public.

În prezent, sistemul de transport public se confruntă cu întârzieri și anulări de curse datorită problemelor tehnice cu care se confruntă mijloacele de transport. Perioada de timp necesară operațiilor de mentenanță și reparații ajunge să fie nejustificat de mare, ceea ce are un impact negativ prin anularea de curse și înregistrarea de întârzieri.

Achiziția de mijloace de transport moderne nu este suficientă pentru a elimina aceste neajunsuri. Vehiculele de transport moderne necesită derularea de operațiuni de mentenanță la intervale stabilite de către producător. De asemenea, timpul alocat reparațiilor trebuie să fie cât mai scurt posibil. Aceste deziderate se pot realiza doar în condițiile existenței unei infrastructuri de garare și mentenanță modernă și adaptată specificului sistemului de transport local.

Proiectul răspunde problemelor identificate în cadrul Planului de Mobilitate Urbană Durabilă referitoare la indisponibilitatea autovehiculelor din motive tehnice și urmărește asigurarea condițiilor pentru mentenanță și funcționalitate a flotei auto de transport public din Municipiul Brașov.

Structura de garaje trebuie să permită respectarea unui flux de operațiuni care să asigure pregătirea autovehiculelor pentru a fi operaționale. În acest scop se impune o redimensionare și reamplasare a spațiilor și clădirilor care va determina respectarea etapelor de mentenanță și va conduce la o întreținere corespunzătoare a autovehiculelor pe toată durata de viață a acestora determinând creșterea atractivității și un grad mai ridicat de satisfacție a călătorilor.

Mentenanța parcului de autovehicule necesită existența unei structuri de clădiri și spații amenajate pentru a respecta condițiile tehnice necesare realizării operațiunilor de: revizii tehnice, reparații, verificării tehnice, spălare, alimentare cu combustibil și parcare care vor fi dotate cu infrastructura de utilități și dotare cu echipamente bază pentru activități de mentenanță autovehicule, prin proiect.

Condițiile meteorologice specifice zonei determină o durată a anotimpului rece de circa 5 luni din an, fapt care se reflectă negativ în funcționarea autovehiculelor, conduce la creșterea consumului de combustibil și implicit a noxelor emise.

Asigurarea funcționalității optime a autovehiculelor în aceste condiții poate fi realizată prin parcare în spații închise care permit: realizarea parametrilor optimi de funcționare la pornire într-un interval de timp scurt cu consum redus de combustibil, protecția sistemelor pneumatice, hidraulice și o bună vizibilitate prin suprafețele vitrate.

Pornirea la rece în condiții atmosferice cu temperaturi scăzute a autovehiculelor determină creșterea consumului de combustibil cu 15-20% fiind necesară o perioadă de timp considerabilă pentru dezghețarea geamurilor și asigurarea unui climat interior corespunzător. Pornirea la temperaturi scăzute a motoarelor determină reducerea duratei de viață a acestora conform declarațiilor producătorilor.

Condițiile meteorologice specifice zonei determină o durată substanțială a anotimpului rece de circa 120 zile pe an, fapt care se repercutează negativ în funcționarea autovehiculelor.

Pornirea acestora în cursă este posibilă numai după asigurarea funcționării la parametri optimi a tuturor sistemelor, fapt care necesită funcționarea în gol circa 20 minute conducând la creșterea consumului de combustibil și implicit a noxelor emise.

Necesarul zilnic de mijloace de transport pentru asigurarea programului de circulație determină pornirea în medie a 130 autovehicule zilnic care pentru a fi pregătite pentru operare consumă suplimentar o cantitate de combustibil de circa 130 l combustibil motorină.

Exprimat la nivelul unui an calendaristic :

$130 \text{ l} \times 120 \text{ zile perioadă rece} = 15,6 \text{ tone motorină anual}$

Din care 7% , adică 1,092 tone îl reprezintă aportul biodiesel.

$15,6 \text{ to} - 1,092 = 14,508 \text{ to} \times 1,01 = 14,653 \text{ tep} \times 11,63 = 170,458 \text{ Mwh.}$

$170,458 \text{ Mwh} \times 0,267 = 45,512 \text{ tone CO}_2 \text{ emisii datorate pornirii în perioada rece.}$

Amenajarea unor spații de parcare închise și încălzite determină pornirea autovehiculelor într-un interval de timp scurt cu consum redus de combustibil, protecția sistemelor pneumatice, hidraulice și o bună vizibilitate prin suprafețele vitrate.

Ca urmare a preluării traseelor metropolitane începând cu anul 2019 se estimează o creștere a numărului de călători transportați și implicit a numărului de autovehicule necesare, respectiv necesitatea infrastructurii adecvate de garaj pentru mentenanță.

Infrastructura de rețea-contact existentă pe trasee deservite de transportul în comun din Municipiul Brașov și puterea disponibilă la stațiile de redresare permit creșterea numărului de troleibuze și eventuala dezvoltare a acestora conducând astfel substanțial la reducerea emisiilor poluante în oraș.

Acest fapt recomandă achiziția de troleibuze cu capacitate mare de transport care vor impune necesitatea asigurării unei infrastructuri de garaje cu capacitate și dotări corespunzătoare pentru a asigura mentenanța acestora și perspectiva dezvoltării ulterioare prin înlocuirea parcului existent cu mijloace de transport cu tracțiune electrică.

În cadrul fluxului operațional, o operație esențială este spălarea și dezinfectia mijloacelor de transport. Aceasta operație va fi realizată cu prioritate și va utiliza substanțe de curățare și dezinfectie prietenoase cu mediul înconjurător.

1.5 Situația actuală

Pe suprafața de 52 400 mp aflată în administrare RAT Brașov se află:

- construcție grup exploatare -birouri P+2E cu suprafața 236 mp, constituită din: 30 încăperi, 3 grupuri sanitare, 3 holuri, 1 scară, debara.
- construcție magazie cu suprafața 231 mp, constituită din: 8 încăperi și un grup sanitar.
- stație alimentare cu carburanți cu suprafața 84 mp, constituită din: 2 încăperi, 5 rezervoare subterane și 6 pompe de alimentare.
- hală de întreținere mecano-energetic P+E cu suprafața 1 449 mp, parțial constituită din: 23 încăperi, 3 grupuri sanitare, 1 scară și un coridor.
- decantor cu suprafața 130 mp, constituit din 3 încăperi.
- stație de spălare cu suprafața de 755 mp constituită din 4 încăperi.
- hală întreținere auto + anexe cu suprafața de 4 728 mp
hală întreținere auto constituită din: 14 încăperi și un grup sanitar.
- Anexa A P+E, constituită din: 6 încăperi, 2 vestiare, 2 grupuri sanitare, 1 spălător vase, 1 scară.
- Anexa B P+3E, birouri, constituit din: 37 încăperi, 6 grupuri sanitare, 3 holuri, 2 coridoare.
- centrală termică+post transformare cu suprafața 185 mp, parțial constituită din: 6 încăperi, 1 grup sanitar, 1 scară acces și vestiar.
- platforma parcare beton armat cu suprafața 17 740 mp.
- magazie piese cu suprafața 500 mp constituită din 7 încăperi.
- magazie metalică cu suprafața 240 mp constituită din 4 încăperi.
- magazie metalică cu suprafața 217 mp constituită din 4 încăperi.
- atelier de reparat stingătoare cu suprafața 57 mp constituită din 4 încăperi.
- clădire poartă 1 cu suprafața 64 mp constituită din 4 încăperi și 1 grup sanitar.
- clădire poartă 2 cu suprafața 41 mp constituită din 2 încăperi și 1 hol.
- atelier vulcanizare cauciucuri cu suprafața 100 mp constituită din 4 încăperi, 1 hol și 1 grup sanitar
- stație pompare cu suprafața 11 mp constituită din 1 încăpere și 1 bazin.
- atelier mecanic cu suprafața 27 mp constituit din 2 încăperi și 1 grup sanitar.

Proiectul face parte dintr-o abordare complexă care vizează creșterea calității sistemului de transport public și încurajarea locuitorilor Municipiului Brașov de a utiliza transportul public în defavoarea transportului privat cu vehicule personale. În această abordare integrată sunt incluse următoarele proiecte:

- Achiziția de mijloace de transport moderne și ecologice

- Amenajare benzi dedicate transportului public în Municipiul Braşov și trotuare adiacente
- Amenajarea stații de călători
- Terminal transport urban Gara Braşov
- Sistem centralizat de monitorizare și control al traficului în municipiul Braşov
- Extindere sistem de management informatizat al sistemului de transport public

2. Scop și obiective

2.1 Scopul serviciilor de proiectare

- Scopul serviciilor de proiectare constă în elaborarea Studiului de Fezabilitate și a tuturor studiilor de specialitate în vederea îmbunătățirii atractivității sistemului de transport public din municipiul Braşov. Documentațiile tehnice vor consta în analiza următorului obiect de investiții: Infrastructura de garaj pentru transport public.

2.2 Obiectivele documentației tehnice

Obiectivul central al studiului de fezabilitate este de a furniza soluțiile optime privind asigurarea condițiilor pentru mentenanță și funcționalitate a flotei auto de transport public din Municipiul Braşov.

- Structura de garaje trebuie să permită respectarea unui flux de operațiuni care să asigure pregătirea autovehiculelor pentru a fi operaționale. În acest scop se impune o redimensionare și reamplasare a spațiilor și clădirilor care va determina respectarea etapelor de mentenanță și va conduce la o întreținere corespunzătoare a autovehiculelor pe toată durata de viață a acestora determinând creșterea atractivității și un grad mai ridicat de satisfacție a călătorilor.

- Prin modernizarea și dotarea corespunzătoare a infrastructurii de garare se estimează eliminarea întârzierilor generate de perioadele de mentenanță și reparații, conducând în mod direct la creșterea calității serviciului de transport public local. O creștere a calității serviciului de transport va sprijini modificarea comportamentului de mobilitate urbană în sensul descurajării utilizării autoturismului personal în favoarea utilizării transportului public. Astfel, proiectul va contribui la:

- Creșterea frecvenței fluxului de transport public
- Reducerea emisiilor de CO, NO_x, VOCs, PM₁₀ și CO₂
- Reducerea costurilor de operare al vehiculelor (întreținerea)

Proiectul urmărește creșterea atractivității serviciului de transport public local prin asigurarea condițiilor pentru mentenanță și funcționalitate a flotei auto de transport public din Municipiul Braşov.

3. Date de identificare a obiectivului de investiții

Proiectul se va implementa pe str. Hărmanului nr.49, conform CF nr.104559, cu suprafață de 52.400 mp.

Amplasamentul este prezentat în figura de mai jos.

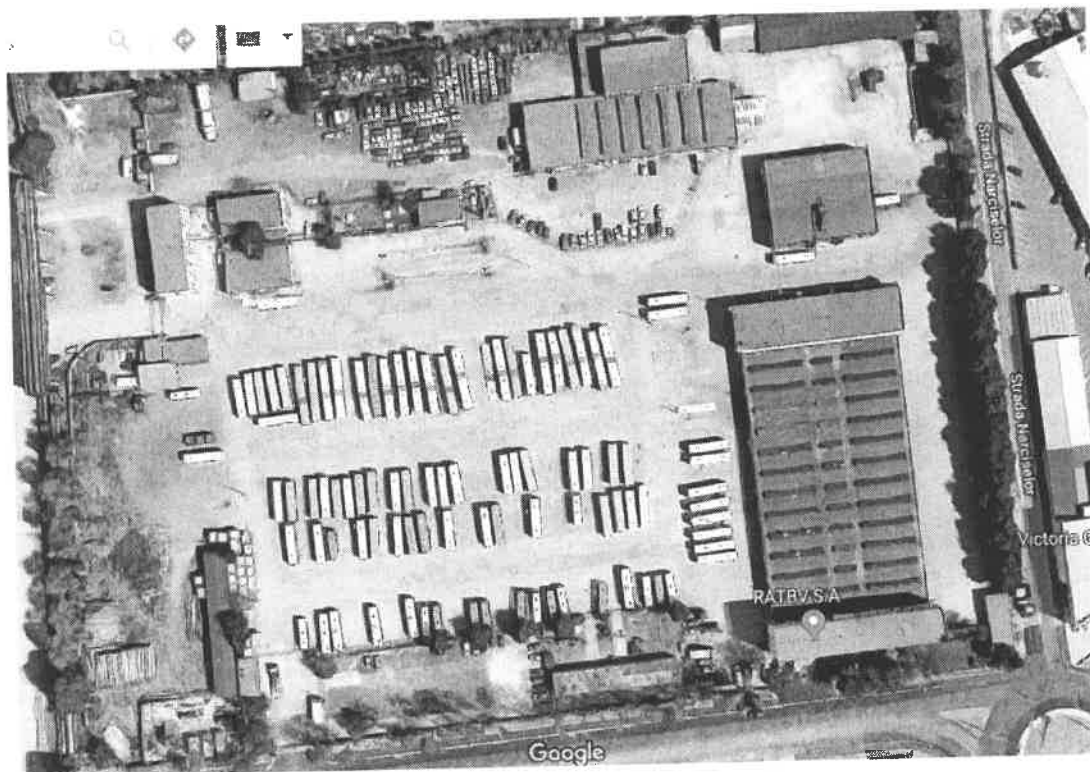


Figura 1. Amplasamentul Infrastructură garaj

Elaboratorul trebuie să conducă toate activitățile legate de realizarea diverselor anchete, colectarea datelor și analizarea acestora indiferent de domeniu de activitate implicat (de ex. topografie, geotehnica, rețele edilitare, mediu, transport și trafic, siguranță rutieră etc). Achizitorul va pune la dispoziția elaboratorului expertiza tehnică.

În prestarea serviciilor solicitate, prestatorul trebuie să colaboreze îndeaproape cu departamentele din cadrul beneficiarului. Elaboratorul va fi unic răspunzător pentru interpretarea datelor culese prezentate în cadrul Studiului de Fezabilitate, precum și pentru recomandările conținute în cadrul acestui studiu.

Zona de studiu depinde de domeniul de activitate. Pentru activitățile care țin de proiectarea efectivă a obiectivului se va considera o zonă de studiu restrânsă în funcție de necesități, dar care să nu fie mai mică față de zona de influență și să cuprindă toate elementele urbanistice și de amenajare de suprafață influențate de acest studiu.

Pentru evaluarea impactului asupra mobilității urbane (studiul de trafic), zona de analiză se va extinde și va cuprinde întreg orașul între limitele sale administrative și se va utiliza modelul de transport aferent Planului de Mobilitate Urbană Durabilă ce va fi pus la dispoziție Proiectantului de către Beneficiar.

Totodată, zona de studiu trebuie validată împreună cu beneficiarul după prezentarea detaliată a metodologiei de lucru.

În vederea realizării unei evaluări robuste a investiției propuse prin studiu de fezabilitate este important să se realizeze o abordare integrată a investiției în contextul urban, trebuind vizate nevoia de mobilitate, amplasarea punctelor de interes urban și turistic, precum și mijloacele de transport ce pot avea acces în nodul de transport fin zona gării.

Elaboratorul trebuie să realizeze documentația respectând prevederile HG 907/2016, care reglementează conținutul cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de investiții.

4. Detalierea cerințelor

Elaboratorul trebuie să pună accent în cadrul studiului de fezabilitate pe fundamentarea investiției printr-o analiză detaliată a situației existente și a indicatorilor variantelor propuse.

Metodologia de lucru va ține cont în totalitate de cerințele acestei teme de proiectare și va fi detaliată de către elaborator.

Activitățile și serviciile prestate trebuie să urmărească principalele aspecte ale unui studiu de fezabilitate așa cum sunt definite în cadrul HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu accent asupra:

- definirea, descrierea și prezentarea necesității și oportunității investiției
- analiza fezabilității investiției în diverse variante tehnice
- estimarea detaliată a costurilor și beneficiilor investiției pentru varianta recomandată, în vederea planificării și obținerii finanțării necesare
- planificarea unui grafic de realizare estimativ și a unui buget de costuri al investiției.

Serviciile pe care elaboratorul le va presta în vederea elaborării studiului de fezabilitate vor include, însă nu se vor limita la următoarele: investigații, anchete, studii, servicii de proiectare, analize, evaluări etc. Acestea vor fi descrise detaliat în cele ce urmează.

Beneficiarul se așteaptă ca elaborarea studiului de fezabilitate să conducă la definirea unei investiții robuste, analizată și pregătită în mod temeinic atât sub aspectul tehnic, cât și sub aspectul social, economic, financiar, juridic, al impactului asupra mediului etc.

Elaboratorul studiului de fezabilitate va întocmi toate studiile de specialitate și va furniza beneficiarului toate părțile scrise și desenate conform HG 907/2016. De asemenea, pentru materialele exclusiv electronice, cum ar fi baze de date, modele matematice și simulări de specialitate, elaboratorul va realiza o arhivă electronică conținând toate fișierele necesare utilizării ulterioare a acestora și vor fi predate Beneficiarului.

În elaborarea ofertei pentru studiul de fezabilitate se vor respecta cerințele detaliate în cadrul acestei teme de proiectare, se va avea în vedere respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare și aplicarea unor metodologii relevante, bazate pe bune practici naționale și internaționale de elaborare a studiilor de fezabilitate pentru investițiile publice.

Elaboratorul va realiza sarcinile și activitățile solicitate la un nivel calitativ și cantitativ care să asigure atingerea unui grad ridicat de încredere cu privire la soluția tehnică adoptată, la viabilitatea și fundamnetarea acesteia și la estimarea costului investiției.

Elaboratorul va avea responsabilitatea identificării, analizării, ierahizării, cuantificării și propunerii măsurilor pentru evitarea, reducerea, eliminarea sau controlul riscurilor investiției, ținând cont de principiile, metodologiile și standardele recunoscute ale managementului riscurilor.

Desfășurarea serviciilor în vederea elaborării studiului de fezabilitate va avea la bază legislația și toate reglementările tehnice în vigoare atât naționale, cât și europene (standarde naționale, europene, normative specifice, etc.).

Elaboratorul va purta întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă și de calitate a cerințelor descrise în prezentul caiet de sarcini, fiind responsabil pentru asigurarea resurselor necesare în vederea îndeplinirii scopului serviciilor de consultanță.

De asemenea, elaboratorul studiului de fezabilitate va întocmi documentațiile în vederea obținerii avizelor și acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism și se va ocupa de obținerea acestora și includerea prevederilor acestora în proiectul tehnic. Beneficiarul va pune la dispoziția elaboratorului Certificatul de Urbanism.

Beneficiarul își propune creșterea atractivității serviciului de transport public local prin asigurarea condițiilor pentru mentenanță și funcționalitate a flotei auto de transport public din Municipiul Brașov.

Beneficiarul va lăsa la latitudinea proiectantului de a găsi soluțiile de realizare a obiectivului de investiții, astfel că Studiul de fezabilitate va cuprinde minim 2 variante de proiectare, din care se va alege varianta optimă pe baza căreia se va realiza Proiectul Tehnic.

4.1 Necesitatea și oportunitatea investiției

4.1.1 Necesitatea investiției

Necesitatea investiției va fi fundamentată pe baza rezultatelor expertizei tehnice pe care beneficiarul o va pune la dispoziția prestatorului. Aceasta va conține o descriere detaliată a situației existente în zona de studiu, ilustrând principalele deficiențe ale zonei studiate. Analiza deficiențelor situației existente care să conducă la justificarea necesității investiției propuse nu se va limita doar la aspectele mai sus prezentate ci va furniza toate analizele și informațiile relevante care să contribuie la justificarea investiției.

Fundamentarea proiectului se va realiza atât din punct de vedere calitativ, cât și cu ajutorul unor indicatori cantitativi, ce vor avea la bază evaluarea nevoii de mobilitate. Deficiențele majore ale situației actuale vor fi susținute și de prognoze pe termen mediu și lung. Această activitate din cadrul studiului de fezabilitate este una din activitățile fundamentale, iar elaboratorul trebuie să aibă în vedere realizarea acesteia la un standard de calitate superior.

Analizele realizate pentru fundamentarea necesității investiției trebuie să fie clar prezentate, să aibă un conținut tehnic ridicat și precis.

Elaboratorul va cuprinde în cadrul justificării necesității investiției toate analizele și evaluările relevante acestei activități, bazându-se pe surse de informații oficiale și utilizând instrumente agreate de către beneficiar.

4.1.2 Oportunitatea investiției

Elaboratorul va face inventarul și va analiza legislația în domeniu și reglementările tehnice în vigoare, române și europene (standarde, normative, ghiduri, etc.) în vederea desfășurării serviciilor și lucrărilor solicitate, conform temei de proiectare. În cazul în care există neclarități cu privire la aplicarea legislației și a reglementărilor tehnice relevante, elaboratorul va cere clarificări și instrucțiuni de la Beneficiar, în timp util pentru realizarea cu succes a serviciilor și lucrărilor solicitate și în termenul prevăzut.

În cadrul acestei activități elaboratorul va identifica toate sursele de informații necesare pentru a încadra investiția în politicile de investiții pe plan european, național și/sau local. De asemenea, elaboratorul va realiza această încadrare ilustrând obiectivul social de integrare și promovare a modurilor de deplasare durabilă.

4.2 Realizarea studiilor de specialitate

- În cadrul obligațiilor sale contractuale, ofertantul câștigător va elabora următoarele:
- Studiul topografic avizat de OCPI Brasov
 - Studiul geotehnic al amplasamentului, verificat de către verificator MDRAP
 - Elaborarea documentațiilor în vederea obținerii acordurilor și avizelor menționate în certificatul de urbanism. Obținerea avizelor se va face pe bază de împuternicire.
 - Analiza cost - beneficiu
 - Alte studii
 - Studiul de fezabilitate, Liste de cantități

Pentru realizarea studiului de fezabilitate elaboratorul trebuie să parcurgă anumite etape, ce includ o serie de studii de specialitate și activități de proiectare. Acestea trebuie realizate pe baza cerințelor din acest caiet de sarcini, cu respectarea normativelor, standarddelor și ghidurilor în vigoare specifice fiecărui domeniu de activitate.

Elaboratorul va descrie detaliat metodologia de lucru pentru fiecare studiu întreprins.

Pentru studiile de specialitate elaboratorul va realiza documentații alcătuite din părți scrise (memorii de specialitate, anexe etc) și părți desenate specifice specialității (planșe, planuri, etc.).

Beneficiarul va pune la dispoziția prestatorului expertiza tehnică.

4.2.1 Studiul topografic

Elaboratorul va întreprinde investigațiile necesare pentru determinarea variantelor analizate și va face investigații detaliate ale variantei recomandate ca fiind optimă pe baza planurilor ortofotogrametrice.

Variantele analizate ale investiției propuse, vor fi identificate prin intermediul investigațiilor în teren și hărților existente.

În cadrul Studiului de Fezabilitate se va realiza Studiul topografic ce va urmări recunoașterea terenului, proiectarea rețelelor de planimetrie și altimetrie și execuția măsurătorilor pentru a obține un plan de situație necesar realizării lucrărilor propuse.

Pe amplasamentul unde se vor executa lucrările se va identifica amplasamentul clădirilor sau obiectivelor de infrastructură a căror poziție în plan orizontal și vertical trebuie stabilită cu exactitate pentru a putea aprecia gradul de afectare, precum și poziționarea rețelelor edilitare majore (apă, gaze, telecomunicații, electrice, apeducte, etc.) care vor trebui deviate pentru realizarea lucrărilor.

Pentru rețelele geodezice de sprijin și de planimetrie se va folosi tehnologia GPS. (Global Positioning System), iar pentru rețelele de nivelment se vor executa drumuri măsurate geometric în Sistemul Marea Neagră 1975. Aceste vor fi realizate în așa fel încât să se asigure precizia necesară întocmirii proiectelor topografice, (drumuri, rețele geodezice și topografice) care leagă detaliile unei suprafețe de teren cu rețeaua geodezică respectivă.

Pentru realizarea rețelelor de sprijin și reactualizarea planurilor topografice din zonă, se vor realiza următoarele operațiuni:

- Identificarea zonei de analiză și recunoașterea terenului.

- Execuția unor rețele topografice locale necesare reambulării planurilor existente cu ridicarea punctelor de detaliu strict necesare la faza de SF;

- Întocmire planuri reambulăte.
- Toate cașculele se vor face asistat de software profesional de specialitate

Rezultatele procesului de calcul se vor atașă lucrării pentru a oferi o mai bună imagine de ansamblu asupra rețelei.

Pentru execuția măsurătorilor de detaliu pe zona de studiu se vor măsura următoarele elemente;

- trama stradală existentă, spații verzi, stâlpi și lampadare;
- construcții permanente și provizorii, garduri, limite de proprietate;
- conducte aparente, cămine de vizitare, rigole de scurgere, cămin de vane sau aerisiri, capace de aerisire, etc.;
- pomii în zona afectată de lucrări.

Elaboratorul va întocmi planuri topografice scara 1:500 și 1:2000 și va actualiza planurile topografice existente.

La realizarea rețelei geodezice planimetrice de sprijin se va urmări respectarea normelor, instrucțiunilor și metodologiilor elaborate sau avizate de ANCPI (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară).

4.2.2 Studiul geotehnic

Investigațiile geotehnice și hidrogeologice vor fi realizate în vederea stabilirii exigentelor proiectării pentru structurile majore și a parametrilor de dimensionare a soluțiilor tehnice și structurilor, avându-se în vedere o caracterizare geologică a solului cu un grad de încredere ridicat asupra viabilității variantei recomandate, soluțiilor tehnice și structurilor definite în cadrul Studiului de Fezabilitate, în vederea eliminării riscurilor geotehnice aferente.

Investigațiile geotehnice vor include: foraje, sondaje, gropi de probă și esantionare conform standardelor în vigoare și exigențelor pentru astfel de lucrări.

Laboratorul, investigațiile și testele în situ, necesare pentru caracterizarea geotehnică și geo-mecanică, vor fi efectuate pentru determinarea:

- caracteristicilor fizice și mecanice ale solului sau rocii; (duritate, deformare etc.)
- caracteristicilor hidrogeologice ale solului sau rocii (nivelul piezometric, permeabilitatea, presiunea apei etc).

La realizarea investigațiilor geotehnice, elaboratorul va respecta normele din România: Standarde, Normative, Eurocoduri, etc.

Studiul geotehnic va fi verificat de un verificator atestat pentru domeniul Af. care va fi agrețat de Beneficiar.

4.2.3 Alte studii

În funcție de necesități, elaboratorul va realiza studii și investigații suplimentare necesare pentru ca studiul de fezabilitate să prezinte o investiție robustă și bine fundamentată din toate punctele de vedere.

În ceea ce privește studiul sistemelor de rețele edilitare, elaboratorul va realiza verificarea amanunțită a rețelelor de utilități publice care vor fi afectate de lucrările de construcție a

investiției, identificând titularii/detinatorii de utilitati care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura lucrările de execuție ale obiectivului și va transmite beneficiarului datele pentru a se realiza notificarea detinatorilor de Utilitati pentru eliberarea amplasamentului conform Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica.

Elaboratorul va întocmi studii de soluție (coexistență), prezentând soluția de relocare/protejare a rețelelor edilitare cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic. Documentația va conține și suprafețele de teren afectate de către mutarea/protejarea rețelelor de utilitati, care vor fi incluse în zona de expropriere.

Elaboratorul va identifica toate suprafețele de teren afectate de utilitati și le va trece în zona de expropriere astfel încât în execuție să se diminueze șansele apariției unor suprafețe de teren suplimentare. Acolo unde proprietarii de utilitati vor solicita un proiect de specialitate sau un studiu de coexistență, elaboratorul va efectua aceste studii și este obligatoriu să le estimeze și să le prevadă în oferta sa financiară.

4.3 Elemente de proiectare

Elaboratorul va respecta legislația în domeniu și reglementările tehnice în vigoare, române și europene (standarde, normative, ghiduri, etc.) în vederea proiectării obiectelor descrise la capitolul 2.1.

Elaboratorul va furniza soluțiile optime privind **asigurarea condițiilor pentru mentenanță și funcționalitate a flotei auto** de transport public din Municipiul Brașov.

- Structura de garaje trebuie să permită respectarea unui flux de operațiuni care să asigure pregătirea autovehiculelor pentru a fi operaționale. În acest scop se impune o redimensionare și reamplasare a spațiilor și clădirilor care va determina respectarea etapelor de mentenanță și va conduce la o întreținere corespunzătoare a autovehiculelor pe toată durata de viață a acestora determinând creșterea atractivității și un grad mai ridicat de satisfacție a călătorilor.

Elaboratorul va realiza memoriile tehnice și părțile desenate aferente pentru a descrie principalele caracteristici și elementele dimensionale ale tuturor părților incluse în studiul de fezabilitate și pe fiecare specialitate.

Principalele elemente dimensionale, precum și caracteristicile acestora vor fi descrise prin prisma următoarelor specialități:

- Plan general,
- Amenajare de suprafață,
- Rețele edilitare,
- Arhitectura,
- Structură de rezistență
- Instalații electrice, sanitare, de termo-ventilație/climatizare, detecție incendiu, supraveghere video, control acces, informare dinamică a călătorilor.

Funcțiunile aferente obiectului și dotările acestora vor fi amplasate și dimensionate în funcție de mărimea și direcția fluxurilor pietonale, de transport public și de trafic general identificate.

Totodată, elaboratorul va analiza posibilitatea integrării în cadrul investiției a unor funcțiuni urbanistice adiacente (funcțiuni comerciale, recreaționale etc), și se va îngriji de încadrarea acestora în mod armonios în mediul urban existent. La proiectarea spațiilor, amenajările interioare, instalațiile și echipamentele se vor dimensiona corespunzător pentru un ambient atractiv (spații luminoase, ventilate etc).

În urma stabilirii soluției tehnice recomandate, elaboratorul studiului de fezabilitate va întocmi listele de cantități de lucrări și de echipamente necesare în evaluarea costului de realizare a acestor lucrări, va întocmi devizul general conform HG 907/2016 și va realiza graficul de execuție al proiectului în conformitate cu specificațiile de proiectare.

La redactarea documentației tehnice se va urmări conținutul cadru prevazut în HG 907/2016. În ceea ce privește părțile desenate, elaboratorul va furniza, dar nu se va limita doar la acestea, pentru fiecare obiect de proiectare, următoarele planuri:

- Plan de încadrare în teritoriu (1:25000-1:10000)
- Plan de încadrare în zonă (1:5000-1:2000)
- Plan de situație (1:500)
- Secțiuni transversale relevante (1:250 - 1:100)
- Planuri de arhitectură (partiuri, vederi, etc)
- Planuri de structură (plan incintă, extras armare, etc)
- Planuri de instalații (transport local, electrice, sanitare, ventilație, automatizări etc).

4.4 Analiza multicriterială a variantelor investiției

Elaboratorul va analiza în cadrul studiului de fezabilitate cel puțin trei variante pentru realizarea investiției.

Variantele analizate nu se vor limita la propuneri de elemente de proiectare, ci vor fi realizate variante complexe care vor ține seama de categoriile de utilizatori ai infrastructurii definită de această investiție.

Pentru analiza multicriterială elaboratorul va realiza un model decizional care va ierarhiza variantele propuse utilizând criteriile de tip fezabilitate tehnică, capacitate tehnică, costuri estimative, rezultatele ACB și alte criterii de relevanță. Variantele analizate și criteriile de analiză vor fi discutate și aprobate împreună cu beneficiarul.

Varianta recomandată va fi varianta rezultată din modelul decizional și va fi aprobată împreună cu beneficiarul. Elaboratorul va descrie și detalia ulterior în cadrul studiului de fezabilitate această variantă recomandată.

4.5 Evaluarea impactului asupra mediului

În vederea promovării variantei recomandate se impune conform legislației de mediu europene și naționale, evaluarea efectelor semnificative probabile asupra mediului pe care le-ar produce implementarea lucrării. Elaboratorul va parcurge etapele necesare evaluării de mediu și întocmirii raportului de mediu (conform HG 1076/2004) în vederea obținerii avizului de mediu.

Elaboratorul va executa activitățile de evaluare strategică a mediului cu respectarea Ordonanței de Urgență nr. 195/2005, referitoare la protecția mediului, care are la bază următoarele principii:

- Principiul precauției,
- Principiul prevenirii,
- Conservarea biodiversității și a ecosistemelor,
- Poluatorul plătește,
- Înlăturarea poluanților periculoși pentru sănătatea umană,
- Întreținerea și îmbunătățirea calității mediului înconjurător,
- Colaborarea internațională pentru îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Elaboratorul va descrie în metodologia de lucru etapele și activitățile pe care le va întreprinde în vederea realizării acestor sarcini.

4.6 Analiza cost – beneficiu

Metodologia utilizata pentru realizarea Analizei Cost-Beneficiu va fi in conformitate cu ultimele variante ale:

- „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects” for Cohesion Policy 2014-2020 - elaborat de CE;
- „Guidelines for Cost Benefit Analysis of Transport Projects” – elaborat de Jaspers
- Alte ghiduri, lucrari clarificatoare relevante analizei cost-beneficiu conform legislatiei romane.

Analiza cost-beneficiu va include analiza de fezabilitate financiara, socio-economica si de risc in conformitate cu prevederile in vigoare pentru elaborarea Analizei Cost-Beneficiu si in baza celor mai bune practice de elaborare a analizelor cost-beneficiu in domeniul transporturilor si autostrazilor.

Pentru toate ipotezele de intrare, factorii de influenta, precum si pentru parametrii pe baza carora se va realiza ACB (si Modelul Financiar), se va face o documentare si prezentare in detaliu, cu specificarea surselor de informatii si a referintelor (benchmark-urilor) privind datele, informatiile si a parametrilor utilizati.

La realizarea analizei cost – beneficiu, elaboratorul va efectua, dar nu se va limita la urmatoarele analize principale:

- Identificarea investitiei si definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referinta.
- Analiza optiunilor (cu precizarea variantei selectate).
- Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de eficienta financiara: fluxul cumulat, valoarea actualizata neta financiara, rata interna de rentabilitate financiara si raportul cost – beneficiu financiar.
- Analiza economica, inclusiv calcularea indicatorilor de eficienta economica: valoarea actualizata neta economica, rata interna de rentabilitate economica si raportul cost – beneficiu economic. In vederea realizarii analizei financiare si economice se va elabora modelul financiar al investitiei. De asemenea se va realiza si prezenta analiza de piata, precum si analiza detaliata a costurilor si metodologiilor de estimare a costurilor cu prezentarea surselor de informatii utilizate si documentarea acestor surse de informatii
- Analiza de senzitivitate
- Analiza de risc si impactul riscurilor particulare ale investitiei și implementării acesteia asupra indicatorilor tehnico-economici, precum si asupra indicatorilor de eficienta financiara si economica, (specificati mai sus) si care va include si identificarea, analiza (calitativa si cantitativa), ierarhizarea, cuantificarea (estimarea impactului si a probabilitatilor de realizare) si propunerea masurilor pentru eliminarea/minimizarea/controlul riscurilor de implementare și finalizare a investitiei, in baza principiilor, standardelor, metodologiilor si procedurilor specifice managementului riscurilor .

Previziunile aferente Analizei Cost - Beneficiu se vor realiza pentru un orizont de previziune explicit de 30 de ani corelat cu perioada studiului de trafic. Datele prognozelor din studiu de trafic vor constitui informatii pentru calculul beneficiilor economice.

4.6.1 Analiza si estimarea costurilor de investitie, devizul general si graficul de realizare al investitiei

Estimarea costurilor de investitie se va face pe baza investigatiilor si studiilor efectuate, analiza de piata a resurselor tehnico-materiale si umane, preturile curente de piata si de asemenea se va baza pe solutiile tehnice si structurile definite in cadrul activitatilor de proiectare.

Obiectivul activitatilor de estimare a costurilor de investitie este de a determina un cost de realizare al investitiei realist, cat mai apropiat de costul efectiv viitor de realizare al investitiei, care sa fie corelat cu nivelul cantitativ si calitativ al resurselor (tehnico-materiale, umane, organizationale, etc.) preconizate a fi necesare pentru realizarea investitiei.

Elaboratorul va pregăti un memoriu în care sunt explicate metodologiile de estimare a costurilor si fundamentarea acestor metodologii.

Elaboratorul va prezenta metodologia de determinare a cantitatilor si a altor resurse necesare, prezentarea preturilor utilizate, precum si sursele de informatii utilizate pentru obtinerea preturilor curente, de piata, in vederea auditarii acestora, de catre beneficiar.

Elaboratorul va prezenta, documenta si fundamenta ipotezele si riscurile luate in calcul in estimarea costurilor de investitie precum si cele de operare si intretinere, reabilitare, cu documentarea si prezentarea surselor de informatii si a referintelor utilizate in determinarea listelor de cantitati, preturilor, listelor de cantitati pe articole de deviz comasate, categoriilor principale de lucrari, devizelor pe obiect, devizului general.

Elaboratorul se va asigura ca estimarile de cost se vor face pentru toate activitatile si lucrarile previzionate ca fiind necesare pentru realizarea investitiei.

Elaboratorul va intocmi graficul de realizare a investitiei, detaliat pe activitati si lucrari, aferente proiectului pe perioada previzionata de realizare a investitiei, cu alocarea costurilor estimate.

In cadrul analizei cost-beneficiu se va realiza analiza de piata care va include o descriere detaliata a furnizorilor de resurse tehnico-materiale si umane de realizare a proiectului, inclusiv o analiza a pietei materialelor de constructii si a agentilor economici (furnizori) din acesta piata.

In cadrul acestei analize se va fundamenta si se va include o descriere a modului si metodologiilor de estimare a costurilor de baza cu privire la materiale de constructie si a celorlalte componente de cost (manopera, indirecte, transport, taxe, profit, etc) precum si a costurilor pentru proiectare si inginerie, consultanta, asistenta tehnica, organizare de santier, etc.

Se va fundamenta, documenta si prezenta: analiza cantitatilor si preturilor considerate, sursele de date, datarea si informatiile utilizate pentru stabilirea cantitatilor si preturilor de referinta aferente tuturor elementelor de cost din cadrul devizelor.

Devizul general va fi prezentat de elaborator in conformitate cu cerintele Hotărârii de Guvern nr. 907/2016.

4.6.2 Analiza financiară

In cadrul Analizei Financiare se vor analiza fluxurile financiare ale proiectului, din care fac parte:

- Costuri de investitie si valoare reziduala pentru variantele analizate;

- Costuri de operare si Intretinere (inclusiv materii prime, mana de lucru, energia electrica si costurile pentru intretinerea regulata a lucrarilor planificate) pentru variantele analizate;
- Surse de finantare pentru varianta recomandată.

Costurile de investitie vor reprezenta valoarea totala cu TVA a proiectului asa cum este reflectata in devizul general, la care se vor adauga in masura posibilitatilor costurile aditionale legate de managementul proiectului. Costurile de investitie se vor prezenta in conformitate cu devizul general din cadrul HG 907/2016.

Costurile de investitie vor fi detaliate pe ani in functie de graficul de realizare al investitiei/calendarul de implementare al proiectului. Modalitatea de ajustare la inflatie a preturilor va fi agreata impreuna cu beneficiarul.

Costurile de operare si intretinere vor fi prognozate in conformitate cu reglementarile in vigoare si vor fi analizate pentru fiecare din variantele analizate. Costurile de intretinere si operare ale proiectului vor include cel putin urmatoarele:

- Costurile de functionare a infrastructurii
- Costurile de intretinere
- Costurile de reabilitare

In tabelele analizei financiare si economice se vor regasi aceste costuri calculate incremental pentru varianta „cu proiect” si „fara proiect”.

Numărul de ani ce va fi calculat pentru operatiile de întretinere va fi de 30.

Rata de actualizare utilizata in cadrul analizei financiare este de 5%.

Valoarea reziduala se va lua in calcul pentru ultimul an din ciclul de viata al proiectului.

Urmatoarele rezultate vor fi oferite in cadrul analizei financiare, dar nu se vor limita la:

- Sustenabilitatea financiara, care include costul investitiei, veniturile si costurile de operare, precum si sursele de finantare. Nu se va include aici valoarea reziduala. In cadrul sustenabilitatii se va calcula fluxul de numerar net al Proiectului.
- Rentabilitatea investitiei totale. In acest tabel, cheltuielile (iesirile) includ toate investitiile si costurile de operare iar veniturile (intrarile) includ orice venit posibil plus valoarea reziduala. Calculand balanta unor astfel de cheltuieli si venituri (folosind o rata de actualizare corespunzatoare), se vor defini urmatorii indicatori de performanta financiara:
 - Valoarea Neta Actualizata Financiara a Investitiei (VNA-F/C)
 - Rata Financiara Interna de Rentabilitate a Investitiei (RFIR/C).
- Rentabilitatea capitalului propriu. Se vor defini urmatorii indicatori de performanta financiara:
 - Valoarea Neta Actualizata Financiara a Capitalului (VNA-F/K)
 - Rata Financiara Interna de Rentabilitate a Capitalului (RFIR/K).

4.6.3 Analiza economica

Analiza economica se va baza pe principiul comparatiei dintre costurile si beneficiile variantei recomandate și cele ale situației existente.

Costurile si beneficiile economice vor fi identificate, cuantificate, estimate si analizate pentru variantele propuse, in cadrul analizei multicriteriale.

Rezultatele analizei vor fi cuantificate si analizate cu ajutorul indicatorilor de eficienta socio-economi ca principali: Rata Interna de Rentabilitate Economica (RIRE), Valoarea Actuala Neta Economica (VANE) si raportul Beneficiu/Costuri. Analiza va fi insotita de testarea adecvata a parametrilor critici.

Costurile de investitie si cele de intretinere vor fi transformate din costuri financiare in costuri economice prin eliminarea taxelor indirecte și aplicarea factorilor de conversie in functie de tipul de costuri care intra in structura acestora pe baza recomandarilor din „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, 2014-2020”.

In cadrul analizei economice elaboratorul va lua in considerare, dar nu se va limita la acestea, urmatoarele tipuri de beneficii principale calculate in varianta cu proiect si fara proiect, dar nu se va limita doar la acestea:

- Beneficii din reducerea timpului de transbordare pentru pasagerii
- Beneficiile de impactul asupra mediului
- Beneficiile legate de siguranța pietonilor
- Alte beneficii sociale

Pentru valorile unitare ale costurilor de operare a vehiculelor, costurile accidentelor si costurile timpului elaboratorul va utiliza valorile propuse in Ghidul Jaspers sau în alte ghiduri și documente reglementatoare în vigoare, cu precizarea clară a sursei de informații.

Elaboratorul va realiza estimari cu privire la forta de munca ocupata pentru realizarea proiectului. De asemenea, acesta va descrie si prezenta costurile si beneficiile socio-economice care nu au putut fi cunoscute in termeni monetari.

4.6.4 Analiza de senzitivitate

In analiza Cost-Beneficiu va fi inclusa o analiza de senzitivitate. Analiza de senzitivitate urmareste identificarea variabilelor critice si impactul lor potential asupra modificarii indicatorilor tehnico-economici (cost investitie, durata, etc.) si a indicatorilor de eficienta socio-economica (RIR, VAN, B/C etc), financiari si socio-economici.

Elaboratorul va adopta criteriile pentru alegerea variabilelor critice variaza in functie de particularitatile proiectului definit, realizând o descriere precisă a acestora. Ca un criteriu general, recomandarea este de a lua in considerare acele variabile sau parametrii pentru care o variatie absoluta de +/- 1% a cazului de baza are un impact mai mare de +/- 1% in VAN a proiectului.

Rezultatele analizei de senzitivitate vor fi prezentate tabelar. De asemenea se vor justifica tipul si nivelele de variatie selectate in realizarea acestei analize si prezentarea clara a parametrilor de variatie selectati si a concluziilor aferente.

4.6.5 Analiza de risc

In urma rezultatelor investigatiilor de teren, studiilor, evaluarilor, etc realizate pentru definirea proiectului se vor aplica principiile managementului de risc, asa cum se regasesc in standardele si buna practica internationala.

Prestatorul va efectua o analiza a riscurilor identificate aferente fiecarui factor de influenta potential, asupra sanselor proiectului de a se încadra in costurile estimate, graficul/calendarul de implementare si de a atinge indicatorii de eficienta socio-economica specifici si estimati in cadrul scenariul de baza.

Analiza de risc si impactul riscurilor particulare ale proiectului asupra indicatorilor tehnico-economici (cost de investitie, grafic de realizare/calendar de implementare, etc.) precum si asupra indicatorilor de eficienta financiara si economica (RIR, VAN, B/C), va include:

- Identificarea riscurilor specifice;
- analiza (calitativa si cantitativa);
- cuantificarea (estimarea impactului si a probabilitatilor de realizare);
- ierarhizarea (in functie de nivelul/importanta impactului si probabilitatii);
- propunerea masurilor pentru eliminarea/minimizarea/controlul riscurilor de implementare și finalizare a Proiectului

Pentru riscurile care nu pot fi cuantificate elaboratorul va realiza o analiza calitativa a acestor riscuri, precum si o descriere si prezentare a acestora, inclusiv motivele pentru care nu s-a putut realiza o cuantificare a acestora.

Metodologia de lucru va respecta normativele în vigoare și va fi prezentată în detaliu de elaborator și agreată împreună cu beneficiarul.

4.7 Elaborarea documentațiilor pentru avize, acorduri și certificate

OFERTANTUL DECLARAT CÂȘTIGĂTOR

-VA OBȚINE, PE PROPRIA CHELTUIALĂ (EX. TAXELE DE ELIBERARE, ETC.) AVIZELE IMPUȘE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM (PENTRU TOTI DEȚINĂTORII DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE), ÎN BAZA UNEI ÎMPUTERNICIRI EMISE DIN PARTEA BENEFICIARULUI; CONTRAVALOAREA ACESTORA VA FI DECONTATĂ DE CĂTRE BENEFICIAR ÎN BAZA FACTURILOR EMISE.

-VA ÎNTOCMI ȘI VA FACE DEMERSURILE NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII EVENTUALELOR STUDII ÎN VEDEREA OBȚINERII ACORDURILOR SAU AVIZELOR , DUPA CAZ) FĂRĂ DE CARE NU SE POT OBȚINE AVIZELE DIN CERTIFICATUL DE URBANISM;

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 letrice și un exemplar în format electronic.

Livrabile principale solicitate sunt:

- L1 - Studiul topografic avizat de OCPI Brasov
- L2 - Studiul geotehnic al amplasamentului, verificat de către verficator MDRAP
- L3 - Elaborarea documentațiilor în vederea obținerii acordurilor și avizelor menționate în certificatul de urbanism.
- L4 - Analiza cost - beneficiu
- L5 - Alte studii, conform cap.4.2.4 din tema de proiectare
- L6 - Studiul de fezabilitate, Liste de cantități

Dacă anumite studii/analize conțin baze de date și/sau modele matematice de calcul care nu sunt relevante în format hârtie, acestea vor fi introduse într-o arhivă electronică atașată studiului de fezabilitate. Datele incluse în această arhivă trebuie să fie editabile și să permită utilizarea ulterioară a bazelor de date/ modelelor oferite.

6. Management de proiect

În cadrul echipei elaboratorului, se va desemna un manager de proiect care se va ocupa de toate aspectele legate de coordonarea echipei, alocarea sarcinilor și urmărirea jaloanelor proiectului.

Beneficiarul va desemna la rândul său un manager de proiect responsabil pentru supervizarea și monitorizarea serviciilor solicitate, clarificarea problemelor și validarea livrabilelor din cadrul studiului.

Beneficiarul va oferi suport în colectarea și transmiterea către elaborator a tuturor datelor și studiilor existente și relevante pentru proiect. Suplimentar acesta va pune la dispoziție elaboratorului orice alte informații relevante, solicitate în mod rezonabil de către acesta.

7. Planificarea activităților

Activitățile proiectului se vor planifica în ordinea cronologică a realizării. Elaboratorul trebuie să prezinte în cadrul ofertei tehnice reprezentarea succesiunii activităților pe care le are de îndeplinit conform prezentei teme de proiectare. În cadrul ofertei tehnice, elaboratorul va prezenta sub forma unui grafic Gantt, succesiunea temporală a activităților majore în elaborarea documentației de proiectare, precum și alocarea resursei umane pentru personalul cheie.

La realizarea planificării activităților, elaboratorul trebuie să aibă în vedere introducerea unor jaloane de validare a serviciilor și activităților prestate și să își estimeze duratele în care va primi aprobarea beneficiarului.

Predarea documentațiilor se va face în termen de **45 zile** de la încheierea contractului se va preda SF + deviz general, Studiul geotehnic al terenului, Studiul topografic cu ridicarea topografică vizată de OCPI, Analiza cost-beneficiu, Avizele/studiile impuse prin Certificatul de Urbanism

Documentația conținând piese scrise și desenate se va întocmi în 4 exemplare originale, pe hârtie, ștampilate conform normelor în vigoare și un exemplar în format electronic (pdf), conținând documentația scanată, semnată și ștampilată.

Pe durata elaborării documentațiilor tehnice, elaboratorul va convoca cel puțin 3 ședințe comune de lucru cu beneficiarul pentru diverse validări și agreeeri de soluții/varianțe.

8. Cerințe privind resursele necesare pentru îndeplinirea sarcinilor

Resursa umană

Elaboratorul va asigura personal adecvat pentru îndeplinirea sarcinilor, în acord cu cerințele minime definite în prezentul caiet de sarcini.

Elaboratorul va include în oferta sa numele, CV-urile și documentele suport numai pentru experții cheie. Pentru alți experți nu sunt necesare CV-uri la momentul ofertei.

Elaboratorul va fi responsabil pentru îndeplinirea corectă a serviciilor descrise în caietul de sarcini. În cazul în care pentru realizarea serviciilor solicitate este necesar personal suplimentar față de cel specificat în oferta și mai apoi în contract, elaboratorul va fi responsabil pentru suplimentarea resurselor fără a solicita alte costuri. Elaboratorul este liber să-și stabilească strategia proprie privind personalul, astfel încât să se asigure personalul necesar pe toată durata contractului. Personalul cheie va face dovada experienței profesionale cu documente (diplome, atestate, recomandări, contracte de muncă, fișa postului, etc).

Resursele de personal minime (experți cheie) pe care elaboratorul trebuie să le furnizeze sunt:

- Manager de proiect
- Inginer în transporturi
- Inginer proiectant CFDP (infrastructuri urbane)
- Inginer Geotehnica
- Inginer Topograf
- Expert de mediu
- Inginer Economist – Specialist analiza cost-beneficiu
- Arhitect
- Urbanist
- Inginer construcții civile
- Inginer instalații pentru construcții
- Inginer instalații automatizări

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

Expertii cheie enunțați mai sus trebuie să aibă:

- Minim 3 ani de experiență profesională generală,
- Minim 1 an de experiență profesională relevantă,
- diplomă de studiu în domeniu relevant pentru sarcinile pe care le va efectua, care să dovedească competențele dobândite relevante serviciilor prestate
- certificări relevante la nivel național/internațional pe domeniul în care activează (dacă este cazul), care să dovedească competențele dobândite relevante serviciilor prestate
- participarea în cadrul unei echipe de proiect la minim 1 studiu de fezabilitate/ 1 proiect similar la care a întreprins activități similare celor alocate în cadrul prezentului proiect.

Baza tehnico-materială

Elaboratorul va asigura suportul și echipamentul necesar experților în vederea desfășurării activității în mod corespunzător.

Elaboratorul se va asigura că există suficient personal tehnic și administrativ necesar îndeplinirii activităților prevăzute în prezentul caiet de sarcini în termenele specificate.

Elaboratorul va folosi software adecvat activităților de proiectare, modelare, raportare și prezentare a tuturor documentelor din studiu de fezabilitate. Elaboratorul va dovedi cu documente justificative baza tehnico-materială necesară întocmirii studiului de fezabilitate.

9. Termene

Predarea documentațiilor se va face în termen de **45 zile** de la încheierea contractului se va preda SF + deviz general, Studiul geotehnic al terenului, Studiul topografic cu ridicarea topografică vizată de OCPI, Analiza cost-beneficiu, Avizele/studiile impuse prin Certificatul de Urbanism

Pe durata desfășurării contractului, elaboratorul va convoca cel puțin 3 ședințe comune de lucru cu beneficiarul pentru diverse validări și agreeri de soluții/variante.

10. Cerințe minime și obligatorii

- Ofertantul câștigător își asumă integral răspunderea pentru respectarea legislației privind sănătatea și securitatea muncii pentru personalul însărcinat cu realizarea Proiectului, conform Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în

muncă și HG 300/2006 actualizată, privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;

11. Prezentarea ofertei

Oferta va cuprinde PROPUNERE TEHNICĂ și PROPUNERE FINANCIARĂ

1. **Propunerea tehnică** va face referiri la modul de elaborare al documentațiilor tehnice în așa fel încât să se obțină soluții optime pentru realizarea obiectivului de investiții, precum și pentru identificarea și extinderea rețelelor de utilități pentru racordarea la acestea și soluții pentru sistematizarea zonei și va avea următorul conținut:

a) Abordarea propusă pentru implementarea contractului în vederea îndeplinirii cerințelor temei de proiectare cu prezentarea sarcinilor prevăzute în tema de proiectare, cu precizarea legislației și normativelor în vigoare, necesare pentru îndeplinirea contractului

Abordarea propusă se bazează în mare măsură pe o descriere amănunțită, pe o serie de metodologii, metode și/sau instrumente testate, recunoscute și care demonstrează o foarte bună înțelegere a contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite în tema de proiectare, o bună cunoaștere a legislației și normativelor în vigoare, necesare pentru îndeplinirea contractului, în corelație cu aspectele-cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate.

b) Graficul fizic al contractului.

Termenul de prestare este de maxim 45 zile. Ofertele care depășesc termenul de 45 de zile, vor fi respinse.

c) Lista experților cheie implicați în derularea contractului.

Elaboratorul va asigura personal adecvat pentru îndeplinirea sarcinilor, în acord cu cerințele minime definite în prezenta Temă de proiectare.

Elaboratorul va include în oferta sa numele, CV-urile și documentele suport numai pentru experții cheie. Pentru alți experți nu sunt necesare CV-uri la momentul ofertei.

Elaboratorul va fi responsabil pentru îndeplinirea corectă a serviciilor descrise în tema de proiectare. În cazul în care pentru realizarea serviciilor solicitate este necesar personal suplimentar față de cel specificat în oferta și mai apoi în contract, elaboratorul va fi responsabil pentru suplimentarea resurselor fără a solicita alte costuri. Elaboratorul este liber să-și stabilească strategia proprie privind personalul, astfel încât să se asigure personalul necesar pe toată durata contractului. Personalul cheie va face dovada experienței profesionale cu documente (diplome, atestate, recomandări, contracte de muncă, fișa postului, etc).

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

Baza tehnico-materială

Elaboratorul va asigura suportul și echipamentul necesar experților în vederea desfășurării activității în mod corespunzător. Elaboratorul se va asigura că există suficient personal tehnic și administrativ necesar îndeplinirii activităților prevăzute în prezenta temă de proiectare în termenele specificate.

Elaboratorul va folosi software adecvat activităților de proiectare, modelare, raportare și prezentare a tuturor documentelor din studiu de fezabilitate. Elaboratorul va dovedi cu documente justificative baza tehnico-materială necesară întocmirii documentațiilor.

2. **Propunerea financiară** va cuprinde:

- Studiul topografic avizat de OCPI Brașov

- Studiul geotehnic al amplasamentului, verificat de către verificator MDRAP
- Elaborarea documentațiilor în vederea obținerii acordurilor și avizelor menționate în certificatul de urbanism.
- Analiza cost - beneficiu
- Alte studii
- Studiul de fezabilitate, Liste de cantități

NOTĂ: La predare, Studiul de fezabilitate va fi verificat conform grilei de verificare, emisă de Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional, CONFORM ANEXEI 1 la prezenta Tema de proiectare și Grila de analiză a conformității și calității STUDIULUI DE FEZABILITATE - în baza HG nr. 907/2016

FORMA DE PREZENTARE A STUDIULUI DE FEZABILITATE

Documentațiile tehnice conținând piese scrise și desenate se vor întocmi în 4 (patru) exemplare originale redactate în limba română, pe hârtie, ștampilate conform normelor în vigoare și un exemplar în format electronic (pdf) conținând documentația scanată, semnată și ștampilată.

Documentațiile vor fi îndosariate în bibliorafturi, inscripționate cu denumirea proiectului, volumul, faza de proiectare.

Documentația va fi scrisă cu același font, îngrijit, iar planșele vor fi prevăzute cu sistem anti rupere/ întărite în zona de îndosariere sau introduse în folii de plastic transparent;

Toate paginile numerotate vor fi ștampilate și semnate în original conform competențelor. În caz de nerespectare a cerințelor de mai sus beneficiarul își rezervă dreptul de a respinge recepția documentației serviciilor de proiectare.

12. Recepție și modalități de plată

Recepția se va realiza după predarea Documentației ce face obiectul prezentei Teme de proiectare. Decontarea lucrărilor se va face numai după semnarea procesului verbal de recepție, **FARĂ OBIECTIUNI**, pe baza de factură emisă de prestator.

Documentațiile/studiile se vor preda etapizat, conform graficului fizic al contractului.

Pentru întreaga documentație plata se va efectua astfel:

- 10% după depunerea și respectiv recepția acesteia, în baza situației de plată întocmită de prestator și a procesului- verbal de recepție;
- 40% la depunerea cererii de finanțare
- 50% după declararea proiectului eligibil, în baza situației de plată întocmită de prestator, a procesului- verbal de recepție și a documentului eliberat de Organismul Intermediar /Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din care reiese ca proiectul tehnic a fost evaluat și acceptat .În cazul în care din motive care nu pot fi imputabile prestatorului, proiectul nu mai este depus la finanțare sau nu mai este finanțat (schimbarea strategiei sau a priorităților în ceea ce privește proiectele la nivelul beneficiarului, etc), prestatorul va fi plătit integral pe baza procesului verbal de recepție a documentației.

Facturile se vor depune la Centrul de Informații pentru Cetățeni (CIC) din cadrul Primăriei Municipiului Brașov, B-dul Eroilor nr. 8, cam. 1, în perioada 1-5 ale lunii.

Plata se va face pe baza facturii/facturilor emise de executant în baza situațiilor de plată vizate și confirmate de achizitor, în contul prestatorului, în perioada 24-31 ale lunii..

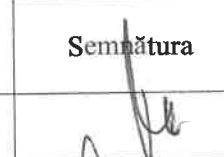
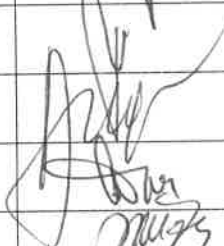
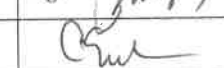
Recepția documentațiilor de proiectare se va face pe faze în termen de 15 zile de la predarea acestora.

Achitarea facturii se va face prin virament în contul bancar al prestatorului.

13. Cadrul legislativ aplicabil

- 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;

- "Ghidul Solicitantului, Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4 : Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4e: Promovarea unor strategii cu emisii scăzute de dioxid de carbon pentru toate tipurile de teritorii, în special pentru zonele urbane, inclusiv promovarea mobilității urbane multimodale durabile și a măsurilor de adaptare relevante pentru atenuare, Obiectivul specific 4.1: Reducerea emisiilor de carbon în municipiile reședință de județ prin investiții bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă, în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020.
- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată, actualizată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (actualizată) privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Hotărârea nr. 1061 din 10.09.2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Legea nr. 265 din 7.11.2008 (republicată și actualizată) privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră ;
- Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate prin Ordinul nr. 49/1998 al Ministerului Transporturilor;
- Normativul privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator, aprobat cu Ordinul M.T. nr. 44 / 1998 ;
- Normele tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, aprobate cu Ordinul M.T. nr. 45/ / 1998;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumului, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv prin Legea 198/2015, privind aprobarea OG 7/2010;
- Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale” aprobate cu Ordinul M.T. nr. 47/1998;
- Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice, indicativ AND 600-2010;
- Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012
- Ghidul pentru planificarea și proiectarea semnalizării rutiere de orientare și informare pentru asigurarea continuității, uniformității și cognoscibilității acestora, indicativ AND 604/2012;
- Orice alte prevederi legale în vigoare la data elaborării documentației, referitoare la tema de proiectare;

Nr. Crt.	Atribuția și funcția publică	Numelē și prenumele	Data	Semnătura
1.	APROBAT PRIMAR	GEORGE SCRIPCARU	07 AUG. 2018	
2.	Vizat Viceprimar	Ing. BARABAS LASZLO		
3.	Vizat Director Executiv Direcția Tehnică	Ing. Mugur Loga	02 AUG. 2018	
4.	Vizat Director Executiv Adjunct Direcția Tehnică	Ing. Mihaela Gal	02 AUG. 2018	
5.	Verificat Șef Serviciu Investiții	jr. Elena Moisa	02 AUG. 2018	
6.	Elaborat	Ing. Cristina Enache	01.08.2018	



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 104559 Sânpetru

Nr. cerere	80739
Ziua	15
Luna	06
Anul	2018



100058458720

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104559	52.400	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	104559-C1	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:236 mp; GRUP EXPLOATARE-BIROURI P+2E CONSTITUIT DIN: 30 ÎNCĂPERI, 3 GRUPURI SANITARE PE SEXE, 3 HOLURI, 1 SCARĂ, 1 DEBARA. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLAT TERMIC LA EXTERIOR. CONSTRUCȚIA DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ NR. 172/20.09.2011, FIIND CERTIFICATĂ C ȘI NOTATĂ ENERGETIC 72.9.
A1.2	104559-C2	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:231 mp; MAGAZIE MATERIALE SPECIALE P CONSTITUITĂ DIN: 8 ÎNCĂPERI ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.3	104559-C3	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Jud. Brasov	S. construita la sol:84 mp; STAȚIE ALIMENTARE CARBURANȚI P CONSTITUITĂ DIN: 2 ÎNCĂPERI, 5 REZERVOARE ÎNGROPATE ȘI 6 POMPE PECO. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ȘI ÎNVELITOARE BITUMINOASĂ.
A1.4	104559-C4	Loc. Sânpetru, Jud. Brasov	S. construita la sol:1449 mp; HALA ÎNTREȚINERE (MECANIC-ENERGETIC) P+E PARȚIAL CONSTITUITĂ DIN: 23 ÎNCĂPERI, 3 GRUPURI SANITARE, 1 SCARĂ ȘI 1 CORIDOR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.5	104559-C5	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:130 mp; DECANTOR P CONSTITUIT DIN: 3 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI BETON (NEACOPERIȚ).
A1.6	104559-C6	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:755 mp; STAȚIE SPĂLARE P CONSTITUITĂ DIN: 4 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.7	104559-C7	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:4728 mp; - HALA INTREȚINERE AUTO P CONSTITUITĂ DIN: 14 ÎNCĂPERI ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU PREFABRICAT ȘI ÎNVELITOARE BITUMINOASĂ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR. CONSTRUCȚIA NU DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ. CONSTRUCȚIA NU ESTE DOTATĂ CU LIFT. - ANEXA A-P+E CONSTITUITĂ DIN: 6 ÎNCĂPERI, 2 VESTIARE PE SEXE, 2 GRUPURI SANITARE CU DUȘURI, 1 SPĂLĂTOR VASE, 1 SCARĂ ȘI 1 CORIDOR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR. CONSTRUCȚIA NU DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ. CONSTRUCȚIA NU ESTE DOTATĂ CU LIFT. - ANEXA B-BIROURI S PARȚIAL+P+3E CONSTITUITE DIN: 37 ÎNCĂPERI, 6 GRUPURI SANITARE PE SEXE, 3 HOLURI, 2 CORIDOARE ȘI 1 SCARĂ. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLAT TERMIC LA EXTERIOR. CONSTRUCȚIA DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ NR. 173/21.09.2011, FIIND CERTIFICATĂ C ȘI NOTATĂ ENERGETIC 84.9.
A1.8	104559-C8	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:185 mp; CENTRALĂ TERMICĂ+POST TRAFU P+E PARȚIAL CONSTITUITĂ DIN: 6 ÎNCĂPERI, 1 GRUP SANITAR, 1 SCARĂ DE ACCES ȘI 1 VESTIAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.9	104559-C9	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:1740 mp; PLATFORMA DE PARCARE. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: BETON ARMAT
A1.10	104559-C10	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:500 mp; MAGAZIE PIESE P CONSTITUITĂ DIN: 7 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI TABLĂ, ACOPERIȘ TIP ȘARPANTĂ METALICĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.11	104559-C11	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:240 mp; MAGAZIE METALICĂ NR. 1 P CONSTITUITĂ DIN: 4 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI TABLĂ, ACOPERIȘ TIP ȘARPANTĂ METALICĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.12	104559-C12	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:217 mp; MAGAZIE METALICĂ NR. 2 P CONSTITUITĂ DIN: 4 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI TABLĂ, ACOPERIȘ TIP ȘARPANTĂ METALICĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.13	104559-C13	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:57 mp; ATELIER REPARAT STINGĂTOARE P CONSTITUIT DIN: 4 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLAT TERMIC LA EXTERIOR.
A1.14	104559-C14	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:64 mp; CLADIRE POARTA NR. 1 P CONSTITUITĂ DIN: 4 ÎNCĂPERI ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.15	104559-C15	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:41 mp; CLADIRE POARTA NR. 2 P CONSTITUITĂ DIN: 2 ÎNCĂPERI ȘI 1 HOL. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.16	104559-C16	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:100 mp; ATELIER VULCANIZARE CAUCIUCURI P CONSTITUIT DIN: 4 ÎNCĂPERI, 1 DEPOZIT ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLAT TERMIC LA EXTERIOR.
A1.17	104559-C17	Loc. Sânpetru, Jud. Brasov	S. construita la sol:11 mp; STAȚIE POMPARE P COMPUSA DIN: 1 ÎNCĂPERE ȘI 1 BAZIN. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, ÎNVELITOARE TABLĂ CUTATĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.18	104559-C18	Loc. Sânpetru, Str Harmanului, Nr. 49, Jud. Brasov	S. construita la sol:27 mp; ATELIER MECANIC P CONSTITUIT DIN: 2 ÎNCĂPERI ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCTIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 104559 Comuna/Oraș/Municipiul: Sânpetru

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
98002 / 20/10/2011	
Act Administrativ nr. HCL 97, din 22/02/2010 (act administrativ nr. 854/30-11-2009 emis de CONSILIUL LOCAL BRASOV);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE conf HCL 854/30 11 2009, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL BRASOV-DOMENIU PUBLIC	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102536/Sânpetru, incheierea nr. 11296 din 11-02-2010, pozitie transcrisa din CF 114219 Brasov, incheierea nr. 55094 din 29-06-2010, din 102536 Sânpetru, incheierea nr. 11296 din 11-02-2010, din CF 122634 Brasov, incheierea nr. 82320 din 05-09-2011, din CF 104428 Sânpetru, incheierea nr. 80096 din 29-08-2011, din CF 104430 Sânpetru, incheierea nr. 80093 din 29-08-2011 si din CF 104515 Sânpetru, incheierea nr. 83257 din 07-09-2011	
105091 / 11/11/2011	
Act Administrativ nr. 589, din 08/11/2011 emis de PRIMARIA BRASOV (act administrativ nr. 98002/20-10-2011 emis de BCPI BRASOV; act administrativ nr. 599/08-11-2011 emis de PRIMARIA BRASOV; act administrativ nr. 24/14-02-1980 emis de CONSILIUL POPULAR AL JUDETULUI BRASOV);	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18	
1) MUNICIPIUL BRASOV - DOMENIU PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

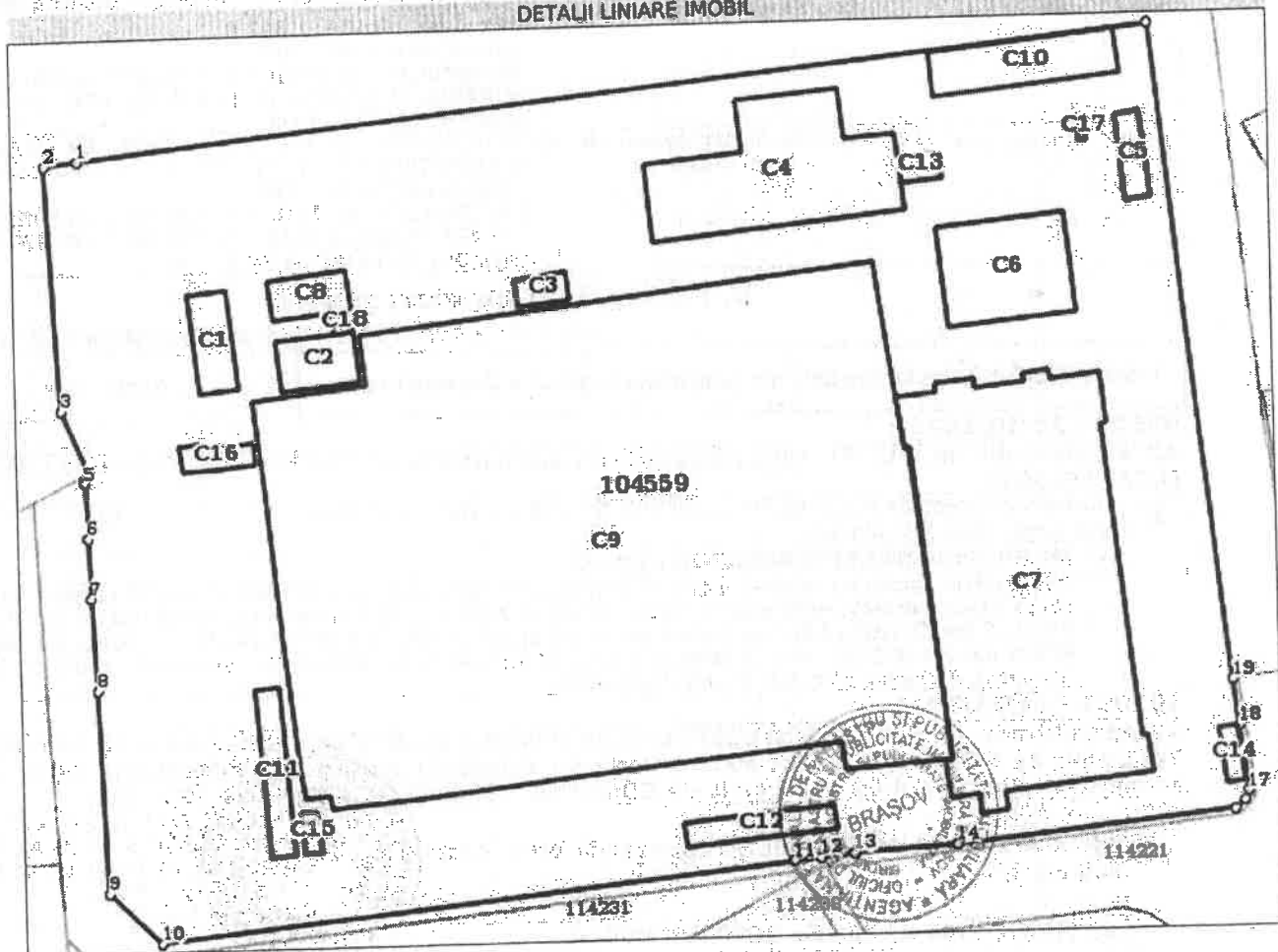
Anexă Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104559	52.400	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	52.400	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	104559-C1	construcții administrative și social culturale	236	Cu acte	S. construită la sol: 236 mp; GRUP EXPLOATARE-BIROURI P+2E. CONSTITUIT DIN: 30 ÎNCĂPERI, 3 GRUPURI SANITARE PE SEXE, 3 HOLURI, 1 SCARĂ, 1 DEBARA. ANUL CONSTRUIRII: 1980. MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLAT TERMIC LA EXTERIOR. CONSTRUCȚIA DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ NR. 172/20.09.2011, FIIND CERTIFICATĂ C ȘI NOTATĂ ENERGETIC 72.9.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	104559-C2	construcții industriale și edilitare	231	Cu acte	S. construită la sol: 231 mp; MAGAZIE MATERIALE SPECIALE P CONSTITUITĂ DIN: 8 ÎNCĂPERI ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.3	104559-C3	construcții industriale și edilitare	84	Cu acte	S. construită la sol: 84 mp; STAȚIE ALIMENTARE CARBURANȚI P CONSTITUITĂ DIN: 2 ÎNCĂPERI, 5 REZERVOARE ÎNGROPATE ȘI 6 POMPE PECO. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ȘI ÎNVELITOARE BITUMINOASĂ.
A1.4	104559-C4	construcții industriale și edilitare	1.449	Cu acte	S. construită la sol: 1449 mp; HALA ÎNTREȚINERE (MECANIC-ENERGETIC) P+E PARȚIAL CONSTITUITĂ DIN: 23 ÎNCĂPERI, 3 GRUPURI SANITARE, 1 SCARĂ ȘI 1 CORIDOR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.5	104559-C5	construcții anexa	130	Cu acte	S. construită la sol: 130 mp; DECANTOR P CONSTITUIT DIN: 3 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI BETON (NEACOPERIT).
A1.6	104559-C6	construcții industriale și edilitare	755	Cu acte	S. construită la sol: 755 mp; STAȚIE SPALARE P CONSTITUITĂ DIN: 4 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.7	104559-C7	construcții industriale și edilitare	4.728	Cu acte	S. construită la sol: 4728 mp; - HALA ÎNTREȚINERE AUTO P CONSTITUITĂ DIN: 14 ÎNCĂPERI ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU PREFABRICAT ȘI ÎNVELITOARE BITUMINOASĂ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR. CONSTRUCȚIA NU DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ. CONSTRUCȚIA NU ESTE DOTATĂ CU LIFT. - ANEXA A-P+E CONSTITUITĂ DIN: 6 ÎNCĂPERI, 2 VESTIARE PE SEXE, 2 GRUPURI SANITARE CU DUȘURI, 1 SPĂLĂTOR VASE, 1 SCARĂ ȘI 1 CORIDOR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR. CONSTRUCȚIA NU DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ. CONSTRUCȚIA NU ESTE DOTATĂ CU LIFT. - ANEXA B-BIROURI S PARȚIAL+P+3E CONSTITUITE DIN: 37 ÎNCĂPERI, 6 GRUPURI SANITARE PE SEXE, 3 HOLURI, 2 CORIDOARE ȘI 1 SCARĂ. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDATIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLAT TERMIC LA EXTERIOR. CONSTRUCȚIA DEȚINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ NR. 173/21.09.2011. FIIND CERTIFICATĂ C ȘI NOTATĂ ENERGETIC 84.9.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.8	104559-C8	construcții industriale și edilitare	185	Cu acte	S. construită la sol:185 mp; CENTRALA TERMICĂ+POST TRAFU P+E PARȚIAL CONSTITUITĂ DIN: 6 ÎNCĂPERI, 1 GRUP SANITAR, 1 SCARĂ DE ACCES ȘI 1 VESTIAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.9	104559-C9	construcții anexa	17.740	Cu acte	S. construită la sol:17740 mp; PLATFORMA DE PARCARE. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: BETON ARMAT
A1.10	104559-C10	construcții industriale și edilitare	500	Cu acte	S. construită la sol:500 mp; MAGAZIE PIESE P CONSTITUITĂ DIN: 7 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI TABLĂ, ACOPERIȘ TIP ȘARPANTĂ METALICĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.11	104559-C11	construcții industriale și edilitare	240	Cu acte	S. construită la sol:240 mp; MAGAZIE METALICĂ NR. 1 P CONSTITUITĂ DIN: 4 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI TABLĂ, ACOPERIȘ TIP ȘARPANTĂ METALICĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.12	104559-C12	construcții industriale și edilitare	217	Cu acte	S. construită la sol:217 mp; MAGAZIE METALICĂ NR. 2 P CONSTITUITĂ DIN: 4 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI TABLĂ, ACOPERIȘ TIP ȘARPANTĂ METALICĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.13	104559-C13	construcții anexa	57	Cu acte	S. construită la sol:57 mp; ATELIER REPARAT ȘTINGĂTOARE P CONSTITUIT DIN: 4 ÎNCĂPERI. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLAT TERMIC LA EXTERIOR.
A1.14	104559-C14	construcții anexa	64	Cu acte	S. construită la sol:64 mp; CLADIRE POARTA NR. 1 P CONSTITUITĂ DIN: 4 ÎNCĂPERI ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.15	104559-C15	construcții anexa	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; CLADIRE POARTA NR. 2 P CONSTITUITĂ DIN: 2 ÎNCĂPERI ȘI 1 HOL. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.16	104559-C16	construcții industriale și edilitare	100	Cu acte	S. construită la sol:100 mp; ATELIER VULCANIZARE CAUCIUCURI P CONSTITUIT DIN: 4 ÎNCĂPERI, 1 DEPOZIT ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLAT TERMIC LA EXTERIOR.
A1.17	104559-C17	construcții anexa	11	Cu acte	S. construită la sol:11 mp; STAȚIE POMPARE P COMPUSĂ DIN: 1 ÎNCĂPERE ȘI 1 BAZIN. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, ÎNVELITOARE TABLĂ CUTATĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.
A1.18	104559-C18	construcții anexa	27	Cu acte	S. construită la sol:27 mp; ATELIER MECANIC P CONSTITUIT DIN: 2 ÎNCĂPERI ȘI 1 GRUP SANITAR. ANUL CONSTRUIRII: 1980 MATERIALE CONSTRUCȚIE: FUNDAȚIE BETON, PEREȚI ZIDĂRIE, PLANȘEU BETON ARMAT, ACOPERIȘ TIP TERASĂ; NEIZOLATĂ TERMIC LA EXTERIOR.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.215
2	3	60.042
3	4	17.033
4	5	2.753
5	6	13.764
6	7	15.048
7	8	22.849
8	9	50.908
9	10	17.908
10	11	152.102
11	12	6.4
12	13	7.937
13	14	24.479
14	15	67.485
15	16	3.178
16	17	2.475
17	18	16.391
18	19	11.906
19	20	163.558
20	1	257.448

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	80735	15-06-2018	20-06-2018	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notari publici a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.2018022659/15-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

15-06-2018

Data eliberării,

15/06/2018

SEMNATURA

AGENDA

20 JUN 2018

OFICIUL REGISTRARII

PUBLICITATE MOBILIARA BRAGOV

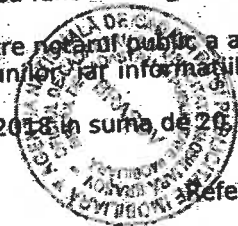
Nume/Prenume: DIACȘANU IULIAN

FUNCȚIA REFERENT

Asistent Registrator,

MIRELA BULAI

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)