



Caiet de sarcini

privind Elaborare servicii de proiectare pentru realizarea etapelor SF, PAC, PT, DDE, CS, documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor privind obiectivul de investiție „Construire imobil de birouri S+P+3E cu servicii/comerț/alimentație publică la parter”

Cod CPV: 79314000-8 - Studiu de fezabilitate

Cod CPV: 71322000-1 - Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice

1. Preambul:

1. Caietul de sarcini conține specificații tehnice care reprezintă cerințe minimale, prescripții, caracteristici de natură tehnică ce permit fiecărui serviciu sau lucrare să fie descris, în mod obiectiv, astfel încât să corespundă necesității autorității contractante.
2. Cerințele Beneficiarului precizează scopul, aria de acoperire, cerințele de proiectare precum și alte criterii tehnice privind elaborarea etapelor SF, PAC, PT, DDE, CS, precum și a documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor.
3. Proiectarea Lucrărilor în etapele enumerate mai sus de către Prestator va respecta Cerințele Achizitorului.
4. Cu excepția cazurilor în care se fac precizări de altă natură, proiectarea trebuie să respecte:
 - i. Conținutul cadru al HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
 - ii. LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - iii. Lista standardelor, normelor și codurilor române, precum și normele străine și europene în vigoare (Sistemul Eurocoduri), conform prevederilor prezentelor documente contractuale.
5. Documente ce vor fi puse la dispoziție de către Autoritatea Contractantă:
 - Notă conceptuală;
 - Temă de proiectare;
 - Certificat de Urbanism nr. 1819/10.08.2022,

2. Beneficiar:

UAT Municipiul Constanța.

3. Autoritatea contractantă:

UAT Municipiul Constanța, cu sediul în loc. Constanța, bd. Tomis, nr. 51, cod poștal 900725

4. Finanțarea investiției:

Buget local/ Buget de stat sau alte surse identificate.

5. Amplasament și regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

Terenul pe care se propune intervenția aparține domeniului public al municipiului Constanța, fiind intabulat și cadastrat sau în curs de intabulare/definitivare cadastru, amplasat în zona circulațiilor publice. Localizare: **Strada Griviței, nr. 44.**

6. Obiectul achiziției

Elaborare documentații tehnico-economice în faza de proiectare Studiu de Fezabilitate, PAC, PT, DDE, CS, documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor privind obiectivul de investiție „Construire imobil de birouri S+P+3E cu servicii/comerț/alimentație publică la parter”.

7. Situația existentă și starea tehnică actuală:

Terenul cu suprafață aproximativă de 933 mp este situat în zona Strada **GRIVITEI, NR. 44 intersecție cu STR. OLTENIEI - TEREN LIBER.**

8. Necesitatea și oportunitatea investiției:

La momentul actual mai multe direcții din cadrul primăriei municipiului Constanța, își desfășoară activitatea în sedii închiriate.

Construirea unui sediu pentru desfășurarea în bune condiții a activității personalului din aparatul de specialitate al primarului este atât necesar cât și oportun, având în vedere și economia la bugetul local, ce urmează să se facă.

9. Descrierea serviciilor:

În cadrul prezentului caiet de sarcini sunt detaliate cerințele minimale ale Achizitorului cu privire la: activitățile și serviciile care trebuie să fie desfășurate de către Prestator pentru elaborarea **documentațiilor tehnico-economice în faza de proiectare SF PAC, PT, DDE, CS**, precum și documentații pentru obținerea autorizațiilor, acordurilor și/sau avizelor nominalizate în Certificatul de urbanism (DTAA) **necesare realizării obiectivului de investiții.**

Scopul și descrierea cerințelor privind serviciile necesare pentru elaborarea serviciilor

Descriere generală a serviciilor

Serviciile pe care Prestatorul le va presta și realiza, în vederea elaborării SF, PAC, PT, DDE, CS, precum și documentații pentru obținerea autorizațiilor, acordurilor și/sau avizelor nominalizate în Certificatul de urbanism (DTAA), vor include, dar nu se vor limita la acestea: activități, servicii de proiectare, analize, evaluări, etc. și care sunt descrise în cele ce urmează.

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

Prestatorul va realiza serviciile solicitate la un nivel cantitativ și calitativ care să asigure atingerea cerințelor cu privire la: scenariul optim recomandat, viabilitatea și calitatea soluțiilor tehnice și a structurilor definite, nivelul costurilor de investiție estimate ale

Proiectului, etc. în vederea maximizării șanselor Beneficiarului pentru implementarea Proiectului.

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

Prestatorul va realiza orice alte sarcini necesare așa cum sunt ele instructate de Beneficiar sau de alte autorități locale, afectate sau implicate în realizarea serviciilor solicitate pentru elaborarea documentațiilor tehnice solicitate în acest caiet de sarcini. Autoritatea contractantă va pune la dispoziție studiile de specialitate (topografic și geotehnic) în maxim 30 zile.

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

Scurta descriere a obiectivului de investiții

- Asigurarea cerințelor minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor în conformitate cu Legea nr. 372/13.12.2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Se recomandă un regim maxim de înălțime de P+3E, amplasamentul fiind situat în zona de reglementare urbanistică ZRCM1d – subzonă mixtă cu clădiri construite în front continuu.

Propunere structură construcție:

1. Subsolul va fi compus din parcări, spații tehnice și adăpost ALA;
2. Parterul va avea următoarea configurație:
 - pază;
 - recepție;
 - ghișee/relații cu publicul;
 - grup sanitar;
 - birou;
 - parcare.
3. Etajul 1 va avea următoarea configurație:
 - birou director general cu grup sanitar inclus;
 - birouri separate pentru director executiv 1 și executiv 2 cu grup sanitar comun;
 - secretariat;
 - sală de ședințe pentru maxim 15 persoane;
 - birouri/departamente;
 - grup sanitar F și M;
 - kicinetă.
4. Etajul 2 va avea următoarea configurație:
 - birouri/departamente;
 - grup sanitar F și M;
 - kicinetă.
5. Etajul 3 va avea următoarea configurație:
 - sală de ședințe mare pentru maxim 30 persoane;
 - birouri/departamente;
 - grup sanitar F și M;
 - kicinetă.
6. Spații tehnice:
 - instalații H.V.A.C.;
 - sisteme de ventilație/climatizare centralizate;

- curenti slabi/tari;
- încălzire RADET/GAZ;
- panouri fotovoltaice și solare;
- instalații sanitare/termice;
- terasă circulabilă;
- cameră lift.

7. Imobilul va fi echipat cu lift ce va deservi atât subsolul, parterul, cele 3 etaje cât și terasa.

- o Se va avea în vedere analizarea realizării unui spațiu pentru arhivă și spațiu de mentenanță/curățenie.
- o Se va avea în vedere amplasarea unei stații duble de încărcare mașini electrice.
- o Se vor putea propune variante, altele decât cele prezentate în tema de proiectare.
- o Se va urmări obținerea unor imagini arhitectural-urbanistice moderne, compatibile cu caracterul zonei, care, prin valoare, să genereze premiza de reper local.

Dotări - Din punct de vedere al dotărilor, sediul primăriei municipiului Constanța va fi dotat astfel încât să răspundă la toate cerințele și standardele legislative în vigoare.

Utilitati -Amplasamentul este viabilizat și echipat cu toate utilitățile capabile să alimenteze necesarul evaluat.

10. Autorizații, avize și acorduri

Prestatorul va elabora în conformitate cu prevederile legale în vigoare, documentațiile necesare obținerii avizelor / acordurilor conform Certificatului de Urbanism.

Plata avizelor intră în sarcina beneficiarului.

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

În urma obținerii Certificatului de Urbanism, Prestatorul este responsabil pentru elaborarea imediată a oricăror documentații de specialitate necesare în conformitate cu cele prevăzute de legea română în vigoare în vederea obținerii tuturor avizelor, acordurilor, permiselor și a autorizațiilor necesare realizării obiectivului de investiții, necesare pentru etapa de Studiu de Fezabilitate.

Imediat ce un aviz, acord, permis, aprobare și/sau autorizație va fi emis(ă), Prestatorul va fi responsabil cu analizarea în detaliu a respectivului document, anterior menționat, în sensul și în scopul de a sesiza prompt condițiile, restricțiile sau alte aspecte impuse de autoritățile emitente de avize/acorduri, aprobări, autorizații și va propune, după caz, în scris cu promptitudine soluții de rezolvare/clarificare a tuturor aspectelor întâmpinate. Această obligație se păstrează până la obținerea aprobărilor finale și avizelor, autorizațiilor finale pentru demararea lucrărilor.

Prestatorul va susține, după caz, în comisiile avizatorilor documentația tehnică elaborată și va conforma/ revizui documentația conform cu solicitările avizatorilor.

11. Conținutul documentației tehnico-economice:

Prestatorul va avea în vedere următoarele obligații principale, ținând cont de dispozițiile prevăzute de legislația specifică în vigoare:

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

Detaliere condiții privind elaborare documentații:

ETAPA I

Documentațiile pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatele de urbanism, în câte 2 exemplare parte scrisă, parte desenată și format electronic (2 CD-uri), și se va încheia Procesul verbal de recepție semnat de ambele părți;

ETAPA II

Faza 1 - Elaborarea documentațiilor preliminară faza Studiu de Fezabilitate și susținerea acestora în fața comisiei CTE.

Pentru fiecare amplasament se vor respecta aceleași condiții, simultan:

Prestatorul are obligația de a preda documentațiile preliminară privind Studiile de fezabilitate, în câte un exemplar parte scrisă, parte desenată și format electronic. Se va întocmi un Proces verbal de predare-primire;

Prestatorul are obligația de a susține în fața Comisiei Tehnico-Economice (CTE) documentația privind studiul de fezabilitate (SF) pentru obiectivul de investiții;

- documentele vor fi însoțite de **prezentare 3D** privind scenariile propuse de echipa de proiectare;

- dacă avizul Comisiei Tehnico-Economice este nefavorabil, Beneficiarul va solicita în scris Prestatorului preluarea tuturor observațiilor făcute de membrii Comisiei Tehnico-Economice și modificarea Documentației privind studiul de fezabilitate (SF) în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data luării la cunoștință a solicitării de clarificări/completări/modificări. Documentația completată/ modificată va fi predată ulterior cu Proces verbal de predare-primire Beneficiarului (1 exemplar parte scrisă, parte desenată și format electronic) pentru a fi prezentată, în vederea reanalizării, Comisiei Tehnico-Economice ;

*CTE- ul va fi constituit din reprezentanți din cadrul Primăriei Municipiului Constanța

Faza 2 - Elaborarea documentațiilor faza Studiu de Fezabilitate.

- dacă avizul Comisiei Tehnico-Economice este favorabil, Prestatorul va preda Beneficiarului Documentația privind studiul de fezabilitate (SF) și devizul estimativ în câte **3 exemplare** parte scrisă, parte desenată și format electronic (2 CD-uri),

Documentațiile și procesele verbale întocmite în conformitate cu Ghidul nr. 307/2016 privind etapele de realizare și conținutul cadrului de documentații tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu legislația incidentă în vigoare.

Prestatorul are obligația de a prelua în documentație restricționările, informațiile cuprinse în avize/acorduri.

Responsabilitatea costurilor estimate este a proiectantului.

Prestatorul are obligația să nu utilizeze în documentația tehnică, documentația de autorizație de construire, proiectul tehnic, sau în proiectul de execuție documentația tehnico-economică, fără acordul grafic nr. 10.

- Prestatorul are obligația să răspundă la solicitările de clarificări în cel mai scurt timp posibil.
- Prestatorul va întocmi Legea nr. 50/1991 și H.G. nr. 907/2016, pe obiect, cu respectarea conținutului lor cadrul prevăzute în art. 7 și, respectiv, în anexa nr. 8 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Prestatorul are obligația ca, în termen de 3 zile calendaristice de la primirea solicitării de clarificări/completări primite de la Beneficiar să completeze documentația cu elementele solicitate de beneficiar, fără plată suplimentară.

Etapa III

Elaborarea documentației PAC precum și după caz a eventualelor avize solicitate în această etapă. **Documentațiile vor fi verificate de verificatori tehnici atestați pe specialități, pentru toate cerințele ce se impun, cu respectarea H.G. nr.925/20.11.1995.**

- Documentațiile se vor întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (*republicată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu legislația incidentă în vigoare.

Etapa IV

Elaborarea documentației PT+DDE+CS. **Documentațiile vor fi verificate de verificatori tehnici atestați pe specialități, pentru toate cerințele ce se impun, cu respectarea H.G. nr.925/20.11.1995.**

- Documentațiile se vor întocmi în conformitate H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu legislația incidentă în vigoare.

12. Durata contractului:

Durata totală a contractului este de 9 luni, cu respectarea graficului de timp necesar elaborării documentației, obținerii avizelor/acordurilor și a organizării procesului de evaluare în cadrul comisiilor de specialitate, respectiv de aprobare în cadrul Consiliului Local.

Durata serviciilor:

- elaborarea **Studiul de fezabilitate, PAC, PT, DDE, CS, AT, documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor**, se va realiza în 4 ETAPE astfel:

Etapa 1

- **15 zile** de la data emiterii ordinului de începere pentru această etapă, până la semnarea procesului verbal de recepție pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatele de urbanism.

Etapa 2

Faza 1 - 30 zile de la data emiterii ordinului de începere pentru această etapă, până la semnarea Avizului CTE pentru elaborarea documentației preliminare faza Studiu de Fezabilitate și susținerea acesteia în fața comisiei CTE.

Faza 2 - 10 zile de la data emiterii ordinului de începere pentru această etapă, până la semnarea procesului verbal de recepție pentru elaborarea documentației privind studiul de fezabilitate.

Etapa 3

- **30 zile** de la data emiterii ordinului de începere pentru această etapă, până la semnarea procesului verbal de recepție pentru elaborarea documentației PAC precum și după caz a eventualelor avize solicitate în această etapă. **Documentațiile vor fi verificate de verificatori tehnici atestați pe specialități, pentru toate cerințele ce se impun, cu respectarea H.G. nr.925/20.11.1995.**

Etapa 4

- **30 zile** de la data emiterii ordinului de începere pentru această etapă, până la semnarea procesului verbal de recepție pentru elaborarea documentației PT+DDE+CS. **Documentațiile vor fi verificate de verificatori tehnici atestați pe specialități, pentru toate cerințele ce se impun, cu respectarea H.G. nr.925/20.11.1995.**

Din cadrul duratei de prestare a serviciilor de proiectare nu fac parte perioadele necesare obținerii avizelor și acordurilor.

- Se vor emite ordine de începere/sistare distincte pe fiecare fază de proiectare, iar cumulul duratelor din ordinele de începere, nu va depăși durata totală a serviciului. Ofertantul câștigător va începe prestarea serviciului de proiectare numai în baza unor ordine de începere emise de către beneficiar. Prestarea serviciilor se va face de la data menționată în ordinele de începere. Beneficiarul poate emite și ordine de sistare, dacă este cazul.

13. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI ȘI BENEFICIARULUI:

13.1. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

Să predea în termenele prezentului contract livrabilele specificate, cu condiția respectării legislației în vigoare cărora se supun documentațiile și întocmirea acestora la un nivel conceptual și calitativ agreat de beneficiar, cu urmărirea elementelor de temă impuse. Documentația tehnico-economică se va întocmi în conformitate cu legislația în vigoare. Prestatorul, pe parcursul întocmirii documentației tehnico-economice, își asumă obligația preluării de propuneri și recomandări venite din partea Autorității Contractante și/sau a altor instituții/organisme abilitate.

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

ETAPA I

Documentațiile pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatele de urbanism, în câte 2 exemplare parte scrisă, parte desenată și format electronic (2 CD-uri), și se va încheia Procesul verbal de recepție semnat de ambele părți;

ETAPA II

Faza 1 - Elaborarea documentațiilor preliminară faza Studiu de Fezabilitate și susținerea acestora în fața comisiei CTE.

Prestatorul are obligația de a preda documentațiile preliminară privind Studiile de fezabilitate, în câte un exemplar parte scrisă, parte desenată și format electronic. Se va întocmi un Proces verbal de predare-primire;

Prestatorul are obligația de a susține în fața Comisiei Tehnico-Economice (CTE) documentația privind studiul de fezabilitate (SF) pentru obiectivul de investiții;
- documentele vor fi însoțite de **prezentare 3D** privind scenariile propuse de echipa de proiectare;

- dacă avizul Comisiei Tehnico-Economice este nefavorabil, Beneficiarul va solicita în scris Prestatorului preluarea tuturor observațiilor făcute de membrii Comisiei Tehnico-Economice și modificarea Documentației privind studiul de fezabilitate (SF) în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data luării la cunoștință a solicitării de clarificări/completări/modificări. Documentația completată/ modificată va fi predată ulterior cu Proces verbal de predare-primire Beneficiarului (1 exemplar parte scrisă, parte desenată și format electronic) pentru a fi prezentată, în vederea reanalizării, Comisiei Tehnico-Economice ;

Faza 2 - Elaborarea documentațiilor faza Studiu de Fezabilitate.

- dacă avizul Comisiei Tehnico-Economice este favorabil, Prestatorul va preda Beneficiarului Documentația privind studiul de fezabilitate (SF) și devizul estimativ în câte **3 exemplare** parte scrisă, parte desenată și format electronic (2 CD-uri),

- Documentațiile se vor întocmi în conformitate H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțite de prezentare 3D privind scenariile propuse de echipa de proiectare;

- Prestatorul are obligația de a preda în documentație restricționările, informațiile cuprinse în avize/acorduri.

- Responsabilitatea costurilor estimate este a proiectantului.

- Prestatorul are obligația să susțină, la solicitarea beneficiarului, documentația de avizare în fața instituțiilor abilitate, să completeze/modifice documentația tehnico-economică, fără costuri suplimentare.

- Beneficiarul are obligația să răspundă la solicitările de clarificări în cel mai scurt timp posibil.

- Prestatorul va întocmi Devizul general și devizul pe obiect, cu respectarea conținuturilor-cadru prevăzute în anexa nr. 7 și, respectiv, în anexa nr. 8 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

- Prestatorul are obligația ca, în termen de 3 zile calendaristice de la primirea solicitării de clarificări/completări primite de la Beneficiar să completeze documentația cu elementele solicitate de beneficiar, fără plată suplimentară.

Etapa III

Elaborarea documentației PAC precum și după caz a eventualelor avize solicitate în această etapă. **Documentațiile vor fi verificate de verificatori tehnici atestați pe specialități, pentru toate cerințele ce se impun, cu respectarea H.G. nr.925/20.11.1995.**

- Documentațiile se vor întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (*republicată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu legislația incidentă în vigoare.

Etapa IV

Elaborarea documentației PT+DDE+CS. **Documentațiile vor fi verificate de verificatori tehnici atestați pe specialități, pentru toate cerințele ce se impun, cu respectarea H.G. nr.925/20.11.1995.**

- Documentațiile se vor întocmi în conformitate H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu legislația incidentă în vigoare.

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

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

ALTE OBLIGAȚII

- Prestatorul, pe parcursul întocmirii documentației tehnico-economice, își asumă obligația preluării de propuneri și recomandări care deriva de la organismele avizatoare, conform legislației în vigoare, responsabilitatea întocmirii documentațiilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini revenindu-i proiectantului.
- Prestatorul va suporta cheltuielile privind transportul și cazarea personalului, precum și cele legate de redactarea, tipărirea și predarea documentelor.
- Drepturile patrimoniale de autor asupra documentațiilor vor fi cedate beneficiarului odată cu plata serviciului.
- Prestatorul se obligă să aibă personal de specialitate atestat în domeniile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini.
- Prestatorul se obligă să respecte legislația în vigoare care reglementează condițiile la locul de muncă. Ofertantul se va asigura că echipa de experți care va fi desemnată pentru derularea contractului va avea acces la o bază materială dotată și susținută corespunzător.

- Prestatorul va asigura existența bazei logistice/echipamentelor necesare pentru buna desfășurare a activităților în teren, precum și pentru realizarea documentațiilor suport implicite.
- Obligațiile prestatorului nu sunt limitative, ele fiind doar în completarea acelor obligații stabilite conform prevederilor legale pentru prestarea de servicii cuprinse în obiectul prezentului caiet de sarcini.
- Conținutul documentațiilor va respecta prevederile legale, normele și normativele în vigoare (protecția mediului, etc.).
- În cazul în care una sau mai multe cerințe nu sunt asigurate, prestatorul va reface pe propria cheltuială întreg proiectul sau partea necorespunzătoare a acestuia, până la aprobarea completă.
- Toate activitățile se vor desfășura în strictă concordanță cu legislația română, în particular Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006.
- Prestatorul își asumă răspunderea profesională definită prin legile și regulamentele în vigoare, pentru activitatea lui personală, în limita propriilor greșeli de proiectare, în conformitate cu *Cap. III Secțiunea a II-a - Obligații și răspunderi ale proiectanților din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, republicată.
- Prestatorul va putea înlocui oricare dintre experții prezentați în ofertă numai cu acordul prealabil al Autorității Contractante, cu obligația prezentării documentelor prin care sunt dovedite experiența și expertiza cel puțin egale cu cele ale persoanei înlocuite.
- Obligațiile prestatorului nu sunt limitative, ele fiind doar în completarea acelor obligații stabilite conform prevederilor legale pentru prestarea de servicii de proiectare și verificare cuprinse în obiectul prezentului caiet de sarcini
- Prestatorul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în facturi și se obligă să restituie sumele încasate necuvenit și foloasele realizate aferente acestor sume, stabilite ca atare în urma controlului organelor abilitate (C.F.I., C.F.P., Curtea de Conturi etc.). Prestatorul va prezenta organelor abilitate mai sus menționate, orice documente sau acte solicitate;

Nota: Documentele vor fi predate în numărul de exemplare susmenționat, iar cele în format electronic vor fi atât în extensia editabilă creată inițial (.doc, .dwg, .excel, etc.) cât și scanate (.pdf) după semnarea și ștampilarea acestora de către Prestator. Documentele scanate trebuie să fie lizibile și complete.

13.2. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Beneficiarul are următoarele obligații:

- să pună la dispoziția prestatorului de servicii documentațiile, datele și informațiile pe care le deține;
- să emită Ordinele de începere;
- să organizeze Comisia Tehnico Economică în maxim 10 zile calendaristice de la semnarea procesului verbal de predare primire a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, să comunice de îndată contractantului avizul favorabil sau solicitările de clarificări/completări/modificări, să comunice contractantului aprobarea indicatorilor tehnico-economici de către Consiliul Local;
- să achite contravaloarea tuturor taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;
- să obțină avizele/acordurile menționate în certificatul de urbanism, în colaborare cu prestator, în baza documentațiilor întocmite de acesta;
- să recepționeze documentațiile în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini.

Beneficiarul poate emite și ordine de sistare, dacă situația o impune.

14. Modul de întocmire și prezentare al ofertei

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

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

Nr. crt		Activitate	Termene pentru prestarea serviciilor
Etapa 1	Faza 1	Elaborare documentații pentru obținerea autorizațiilor, acordurilor și avizelor nominalizate în Certificatul de Urbanism (DTAA).	Maximum (15) zile de la emiterea ordinului de începere pentru Etapa 1
Etapa 2	Faza 1	Elaborare documentații preliminară studiului de fezabilitate și întocmirea documentelor necesare avizării în CTE* care să conțină scenariile /opțiunile tehnico-economice (<i>părți scrise și desenate</i>)	Maximum (30) zile de la emiterea ordinului de începere pentru Etapa 2 (faza 1)
	Faza 2	Elaborare Studiu de Fezabilitate	Maximum (10) zile de la emiterea ordinului de începere pentru Etapa 2 (faza 2)
Etapa 3	Faza 1	Elaborare PAC PT DDE CS, documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor);	Maximum (30) de zile de la emiterea ordinului de începere pentru Etapa 3 (faza 1)
Etapa 4	Faza 1	Elaborare PT DDE CS și documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor după caz);	Maximum (30) de zile de la emiterea ordinului de începere pentru Etapa 4 (faza 1)

Personalul cu rol de coordonare, arhitecți, ingineri proiectanți responsabili cu implementarea contractului de prestare servicii având ca obiect elaborarea Studiului de Fezabilitare :

- Arhitect cu drept de semnatura conform prevederilor Legii 184/2001, membru OAR/organizație internațională echivalentă;
- Inginer proiectant rezistență;

- Inginer proiectant instalații electrice;
- Inginer proiectant instalații sanitare;
- Inginer proiectant instalații termice și ventilații.

CADRU LEGAL

Dreptul de a proiecta construcții este precizat în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art. 9, coroborat cu Art. 24, lit. c).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, Art. 9. - (1) Proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel:

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane;

b) de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;

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

Ofertantul va prezenta o listă cu persoanele responsabile de îndeplinirea contractului ce urmează a fi atribuit. Lista va nominaliza pentru fiecare poziție solicitată, câte un (1) specialist, fără suprapunerea acestuia pe o altă poziție solicitată.

Se va prezenta relația juridică a persoanelor prezentate cu ofertantul:

- pentru persoanele angajate permanent se vor prezenta contracte individuale de muncă sau extras Revisal la zi;

- dacă persoanele responsabile pentru îndeplinirea contractului nu sunt angajate permanent ale ofertantului, se vor prezenta documente care atestă relația juridică dintre aceștia și ofertant, precum aranjamente contractuale - copii lizibile însoțite de declarații de disponibilitate semnate de aceste persoane.

Înlocuirea personalului de specialitate nominalizat pentru îndeplinirea contractului se realizează numai cu acceptul autorității contractante, cu persoane având cel puțin aceeași calificare ca și persoanele prezentate inițial și care au fost luate în calcul la evaluarea ofertei.

Contractantul are obligația de a transmite pentru noul personal documentele solicitate prin documentația de atribuire fie în vederea demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare/selecție stabilite.

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

Prin studii de lungă durată se înțelege studii absolvite cu diplomă, pentru ciclurile universitare de absolvire înainte de anul 2009 (inclusiv), respectiv studii de licență + master după 2009 (inclusiv).

14.2. Propunerea financiară

Oferta financiară va cuprinde costul serviciului de elaborare a documentației la valoarea totală exclusiv taxa pe valoarea adăugată.

Propunerea elaborată va respecta în totalitate cerințele caietului de sarcini, precum și legislația în vigoare aferentă serviciului prestat.

Propunerea financiară va fi prezentată cu respectarea următoarei structuri:

Denumire/etapa	Preț în lei		
	Fără TVA	TVA 19 %	Inclusiv TVA
<i>Servicii de proiectare pentru realizarea etapelor (SF, PAC, PT, DDE, CS, documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor) privind obiectivul de investiție „Construire imobil de birouri S+P+3E cu servicii/comerț/alimentație publică la parter”</i>			
1. Elaborare documentații pentru obținerea autorizațiilor, acordurilor și avizelor nominalizate în Certificatul de Urbanism (DTAA).			
2. Elaborare documentații preliminare studiului de fezabilitate și întocmirea documentelor necesare avizării în CTE* care să conțină scenariile /opțiunile tehnico-economice (<i>părți scrise și desenate</i>)			
3. Elaborarea documentațiilor faza Studiu de Fezabilitate			
4. Elaborare PAC - inclusiv documentații avize - după caz			
5. Elaborare PT DDE CS			
TOTAL cumulat etape			
TOTAL fara TVA			
TVA			
Total cu TVA			

Propunerea financiară privind activitățile/serviciile prestate, va cuprinde:

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

Notă: Valoarea ofertată va acoperi toate cheltuielile și activitățile necesare implementării prezentului contract, toate costurile pentru echipamente și suport, toate cheltuielile asociate și orice alte cheltuieli necesare Prestatorului pentru misiunea sa, în vederea îndeplinirii contractului.

15. Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție - temei legal: art.154 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice actualizată și art.39 coroborat cu art.40 din HG nr.395/2016, cu modificările și completările ulterioare.

1. Garanția de bună execuție a contractului este de 5,00% din pretul contractului, fara TVA si se constituie de către executant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.
2. Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică, conform prevederilor art. 39 alin.3 din H.G. nr. 395/2016
3. Garanția de bună execuție, conform art.10 alin.(4) din Legea 208/2022, trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și se constituie prin:
 - a) virament bancar;
 - b) instrumente de garantare emise în condițiile legii, astfel:
 - (i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare sau de instituții financiare nebankare din România sau din alt stat;
 - (ii) asigurări de garanții emise:
 - fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;
 - fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;
 - c) prin depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;
 - d) prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale, în cazul garanției de bună execuție;
 - e) prin combinarea a două sau mai multe dintre modalitățile de constituire prevăzute la lit. a)-c), în cazul garanției de bună execuție.
4. Executantul are obligația de a prelungi valabilitatea instrumentului prin care se constituie garanția de bună execuție în cazul prelungirii termenului de executare a lucrarilor.
5. Garanția de bună execuție se poate constitui și prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturile parțiale, cu respectarea prevederilor art. 40 alin.(3) din H.G. nr.395/2016. În acest caz, executantul are obligația de a deschide contul la dispoziția locatarului, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia, conform art. 40 alin. (5) din HG nr.395/2016. Suma inițială care se va depune de către contractant în contul de disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului de achiziție publică, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, beneficiarul urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite executantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică și va înștiința executantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui.
6. Beneficiarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, beneficiarul are obligația de a notifica pretenția atât contractantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu sunt respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, contractantul are obligația de a reîntregii garanția în cauză raportat la restul rămas de executat, potrivit prevederilor art.41 din H.G. nr.395/2016.
7. În cazul în care executantul nu constituie garanția de bună execuție în termenele și condițiile prevăzute la art. 39-40 din H.G. nr. 395/2016, cu modificările și completările

ulterioare, beneficiarul are dreptul sa rezilieze prezentul contract, de plin drept, fără nicio altă formalitate prealabilă de punere în întârziere.

Restituirea garanției de bună execuție se va face în condițiile prevăzute la art. 42, alin. 3 din Anexa la H.G. nr. 395/2016 după cum urmează: (3) În cazul contractelor de servicii de proiectare, autoritatea contractantă are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție după cum urmează:

a) valoarea garanției de bună execuție aferentă studiilor de fezabilitate și/sau fezabilitate, în termen de 14 zile de la data predării și însușirii/aprobării documentației tehnico-economice respective sau de la data finalizării tuturor obligațiilor contractului de servicii, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei;

b) valoarea garanției de bună execuție aferentă proiectului tehnic și/sau detaliilor de execuție, în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate în baza proiectului respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, dar nu mai târziu de 3 ani de la predarea respectivelor documentații tehnice, în cazul în care autoritatea contractantă nu a atribuit în această perioadă contractul de lucrări în cauză”;

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

16. Modalități și condiții de plată

Plata se va efectua pe etape de proiectare/faza în parte, conform propunerii financiare. Plățile se vor efectua în baza facturilor, situațiilor de plată, ordinelor de începere, procesului-verbal de recepție.

Plățile se vor efectua după cum urmează:

Nr. crt		Activitate
Etapa 1	Faza 1	Elaborare documentații pentru obținerea autorizațiilor, acordurilor și avizelor nominalizate în Certificatul de Urbanism (DTAA).
Etapa 2	Faza 1	Elaborare documentații preliminară studiului de fezabilitate și întocmirea documentelor necesare avizării în CTE* care să conțină scenariile /opțiunile tehnico-economice (părți scrise și desenate)
	Faza 2	Elaborare Studiu de Fezabilitate
Etapa 3	Faza 1	Elaborare PAC, inclusiv documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor - după caz
Etapa 4	Faza 1	Elaborare PT DDE CS

Prestatorul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în facturi și se obligă să restituie sumele încasate necuvenit și foloasele realizate aferente acestor

sume, stabilite ca atare în urma controalelor organelor abilitate (C.F.I., C.F.P., Curtea de conturi și orice alte instituții și organisme cu atribuții de control).

17. Alte precizări:

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

Livrabilele rezultate în urma serviciilor prestate, precum și orice rapoarte și date precum hărți, diagrame, schițe, instrucțiuni, planuri, calcule, baze de date, software și înregistrări justificative ori materiale achiziționate, compilate ori elaborate de către Prestator sau de către personalul său salariat ori contractat pentru executarea serviciilor sunt proprietatea exclusivă a Beneficiarului. Prestatorul nu va păstra copii ale acestor documente ori date și nu le va utiliza în scopuri care nu au legătură cu serviciile prestate fără acordul scris prealabil al Beneficiarului.

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

Orice rezultate ori drepturi, inclusiv drepturi de autor sau alte drepturi de proprietate intelectuală ori industrială, dobândite în urma prestării serviciilor vor fi proprietate exclusivă a Beneficiarului, care le va putea utiliza, publică, cesiona ori transfera așa cum va considera de cuviință, fără limitare geografică ori de altă natură, cu excepția situațiilor în care există deja asemenea drepturi de proprietate intelectuală ori industrială.

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

Toate documentele (expertiză, studii și orice alte documentații referitoare la obiectivul de investiții din prezentul Caiet de sarcini sunt proprietatea Beneficiarului din momentul plății cheltuielilor de proiectare, în condițiile Legii nr. 8/1996-Legea dreptului de autor. Orice multiplicare, difuzare sau utilizare (parțială sau totală) a acesteia de către terți, fără aprobarea Beneficiarului, este interzisă.

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

Se recomandă ca ofertantul să viziteze amplasamentele obiectivului de investiții pentru a verifica cerințele Caietului de sarcini, în vederea evaluării corecte a ofertei.

18. Criteriul de atribuire a contractului

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

19. Documentații

La elaborarea studiilor de specialitate și a documentelor tehnice aferente, operatorul economic are obligația de a aplica/respecta toate actele normative și prescripțiile tehnice în vigoare, aplicabile specificului contractului care face obiectul prezentei achiziții. De asemenea, operatorul economic va aplica/respecta și eventualele acte normative și prescripții tehnice aplicabile, care intră în vigoare pe parcursul îndeplinirii contractului, după caz.

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

- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr. 50/1991** republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- **Hotărârea nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al

- documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- **Ordin nr. 691/1459/288 din 10 august 2007** pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor;
 - **Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005** privind performanța energetică a clădirilor;
 - **Ordinului M.L.P.T.L. nr. 777/2003** pentru aprobarea reglementării tehnice "Îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții",
 - **H.G. nr. 766/1997** pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,
 - Reglementările tehnice specifice domeniului Af, A1, A2, B1 și C și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic,
 - **Legea nr. 307/2006** privind apărarea împotriva incendiilor,
 - **H.G. nr. 1.739/2006** pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și protecția civilă,
 - **Ordinul M.A.I. nr. 129/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
 - **Legea nr. 350/2000** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
 - **Legea nr. 184/2001** privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect,
 - Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în M.Of. nr. 342/21.mai 2012,
 - **Ordinul 1370/25.07.2014** pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat în faze de execuție determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor - indicative PCF 002
 - **Legea nr. 98/2016** privind achizițiile publice;
 - **HG Nr. 395/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
 - Altele, inclusiv Directivele europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectării și construcțiilor.
 - **Cod de proiectare seismică** - prevederi de proiectare pentru clădiri **P100/2013** (înlocuiește P100/2006), Cod de proiectare.
 - **Evaluarea acțiunii zăpezii** asupra construcțiilor **CR 1-1-3/2012** (înlocuiește CR 1-1-3-05), Cod de proiectare.
 - **Evaluarea acțiunii vântului** asupra construcțiilor **CR 1-1-4/2014** (înlocuiește normativul NP 082/2004),
 - **Normativul privind calculul termoenergetice** ale elementelor de construcție ale clădirilor indicativ **C107/3/2012** (înlocuiește normativul C107/3/2005),
 - **Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor**. Construcții **P118/1/2013** (înlocuiește P118/1999),
 - **Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor** Instalații de stingere **P118/2/2013** (înlocuiește NP086/2005),
 - **Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor**. Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu **P118/3/2015**.
 - **Normativul privind documentațiile geotehnice** pentru construcții **NP 074/2014** (înlocuiește NP 074/2007).
 - **Ordinul nr.233/26.02.2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentației de urbanism;

- **NP-052-2012, revizuire NP-051** Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- **Legea nr. 350 / 2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- **HG nr. 766/1997** privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- **SR EN ISO 9001/2015**, Sisteme de management al calității. Cerințe;
- **OUG 57/ 03.07.2019** privind Codul administrativ;
- **Ordinul** privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice nr. 600/2018, emis de Secretariatul General al Guvernului.

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

Se anexează:

- Certificat de Urbanism nr. 1819/10.08.2022,
- Tema de proiectare nr. 191801/13.09.2022,
- Nota conceptuală nr. 191959/13.09.2022.

Arhitect șef,
Dan Petre LEU

Director executiv,
Dir. Gen. Gest. Serv. Publice
Dir. Gest. Îndr. și Spr. Comunitar

Daniel VLĂESCU

Director executiv
Dir. Gen. Urb. și Patrim.

Răzvan Calotă

Șef Serviciu,
Amenajări Urbane
Cristina I

Inspector,
Cristina GROSU

Inspector,
Ancuța Gemănanu



CONSTANȚA, ROMANIA

nr. 156 din 10.05.2022

În scopul: **obținerii autorizației de construire.**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu domiciliul/seedul în județul **Constanța**, municipiul/orașul/comuna **Constanța**, satul , sectorul , cod poștal , Strada **TOMIS nr. 51**, bl. , sc. , ap. , telefon/fax , e-mail înregistrată la nr. **152672 din 22/07/2022** ,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal , Strada **GRIVIȚEI nr. 44**, bl. , sc. , ap. , sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.** aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **81/ 29.04.2010** și **HCL nr. 71/28.02.2019** pentru îndreptarea erorii materiale din **HCL nr. 81/2010** privind aprobare **PUZ** pentru teritoriul delimitat de **bd. I.G.Duca, str. Griviței, str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. Atelierelor**,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul este proprietatea **MUNICIPIUL CONSTANȚA** -domeniu privat, conform înscrisurilor din Anexa 11 la HCL nr.303/31.08.2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
- Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:
 - o Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt. 15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd. 1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial
 - o Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr.crt.490, străzile Ștefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivița, Brătescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazăr Gheorghe, Mihăileanu Ștefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Răscoala 1907, bd.Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Bătrân, Smârdan, Bănescu Ion, Pușkin, Pârvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor, bd.Mamaia (nr.2-52)
- Legea nr. 5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.
- **INTERDICȚII TEMPORARE (DEFINITIVE) DE CONSTRUIRE: NU.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: teren liber.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat prin HCL 81/29.04.2010 și HCL nr.71//28.02.2019 pentru îndreptarea erorii materiale din HCL nr.81/29.04.2010 imobilul este situat în zona de reglementare urbanistică ZRCM1d -subzona mixta cu cladiri construite in front continuu, avand regimul de inaltime max.P+3E.
 - **UTILIZARI ADMISE:** ZRCM1d -instituții, servicii și echipamente publice, -sedii companii sau firme, servicii pentru întreprinderi (proiectare, cercetare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale), -lăcașuri de cult, servicii sociale colective sau individuale, -comerț cu amănuntul, -hoteluri, pensiuni, agenții de turism, alimentație publică (restaurant, cofetarii, cafenele, etc), -depozitare mic-gros, -prestări servicii, -parcaje supraterane și subterane, -locuințe individuale și colective care includ și spații cu acces public la nivelul subsol/parter/mezanin.
 - **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:** ZRCM1d: -toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului; -se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiția ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 40m și să nu fie învecinate mai mult de 2 astfel de clădiri

- UTILIZARI INTERZISE: ZRCM1d; -activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; -depozitare en gros și depozitare fier vechi, -depozitare materiale refolosibile; -spălătorii auto și benzinării; -platforme de precolectare a deșeurilor urbane; -funcțiuni/servicii care necesită expunere pe domeniul public
- REGLEMENTĂRI FISCALE: Imobilul este situat în zona A de impozitare conform HCL nr.236/ 25.05.2005 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanta.

3. REGIMUL TEHNIC:

- SUPRAFAȚA TERENULUI: 933mp, front la strada GRIVIȚEI și la strada OLTENIEI.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

-A-PENTRU CONSTRUCTII NOI REALIZATE PE PARCELE LIBERE (sau care devin libere prin desfiintarea constructiilor existente)

-a-Procent maxim de ocupare a terenului (POT) -ZRCM1d-POT max.=80%

-b-Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) -ZRCM1d -3,2

-B-PENTRU LOTURILE CONSTRUITE SE ADMITE:

-a-Extinderea constructiilor parter existente cu spatii anexa care au ca obiect imbunatatirea conditiilor de locuire (bucatarie, baie, grup sanitar, centrala termica, etc) prin majorarea cu 10% a POT existent;

-b- Supraetajarea cu un nivel a cladirilor parter existente, cu pastrarea POT existent si CUT max.=1.5

Indicatorii urbanistici (POT și CUT) se definesc și se calculează conform Anexei 2 a Legii nr.350/2001, iar pentru calcularea suprafețelor documentul național de referință este STAS 4908-85.

- CARACTERISTICILE PARCELELOR: ZRCM1d: -loturile provenite din dezmembrarea parcelelor existente nu sunt construibile; -având în vedere regimul de construire înșiruit, nu se limitează deschiderea la stradă sau suprafața parcelei construibile; -în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000mp cu un front la stradă de minim 30m; pentru celelalte categorii de funcțiuni se recomandă interzicerea dezmembrării parcelarului existent. Tipul de construire recomandat este de clădiri înșiruite, cu fațada către stradă și către curtea interioară pe toată deschiderea parcelei.

- ALINIAMENT TEREN FAȚĂ DE STRĂZILE ADIACENTE: -se menține

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: ZRCM1d - Aliniamentul la strada GRIVIȚEI va respecta profilul 3-3 și la strada OLTENIEI se va respecta profilul 2-2 conform plansa U3-propuneri si reglementari.

-Toate clădirile noi se vor dispune pe aliniament; -Racordarea aliniamentelor la intersecțiile strazilor se va face prin taierea coltului după o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente. -Se admit console către domeniul public dacă nu depășesc 1,50m de la alinierea spre stradă și asigură o distanță de 4,00m pe verticală de la cota trotuarului; Consolele se vor realiza numai după obținerea avizului Enel-Electrică Dobrogea.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: ZRCM1d -clădirile noi se vor realiza cu calcane către limitele laterale ale parcelelor; -calcanele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ. -Retragerea față de limita posterioară va fi variabilă în funcție de adâncimile parcelelor și de indicatorii de ocupare ai terenului.

-CIRCULAȚII SI ACCESE: ZRCM1d-parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minimum 4m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate. In cazul parcelelor de colt sau cu aliniament la mai multe strazi, accesul (accesele) carosabil va fi ales in raport cu conditiile de trafic si de caracteristicile geometrice cele mai favorabile. -In cazul functiunilor care impun accesul autospecialelor de stingere a incendiilor pe mai mult de 1 fatada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat incat sa permita accesul acestora. -Accesul pietonal va fi asigurat din trotuarele existente si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor. -In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap, in conformitate cu normele in vigoare

-STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: ZRCM1d -Respectare HCL nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, modificată prin HCL nr.28/30.01.2018; HCL nr. 532/19.12.2018, HCL nr 318/2020, HCL nr 371/2020, HCL nr.102/31.03.2022, cu modificările și actualizările ulterioare.

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME APROBAT: ZRCM1d -P+3E (Hmax.cornișă=14,5m); Notă -nu se normează numărul de subsoluri.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR - ZRCM1d

-Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specific functiunilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor invecinate cu care se afla in relatie de co-vizibilitate. -Se interzice montarea vizibila a aparatelor de aer conditionat pe fatadele principale.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: ZRCM1d -toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare. -La cladirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala se va face pe sub trotuare, pentru a evita producerea ghetii. Se recomanda scurgerea interioara a apelor pluviale. -Toate bransamentele la retelele tehnico-edilitare se vor realiza îngropat.

- SPAȚII VERZI: ZRCM1d-- SPAȚII VERZI: pe fiecare parcela este obligatorie realizarea de spații plantate pe o suprafață de minim 10% din suprafața terenului; -se vor pastra și îmbunătăți plantațiile de aliniament de-a lungul strazilor perimetrice; -Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar realizării acceselor și parcajelor.

- ÎMPREJMUIRI-ZRCM1d- Gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 2,2m, cu soclu opac de max.0,80m, cu partea superioară transparentă; -Gardurile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor se pot realiza: -a-gard plin/opac cu înălțimea de 1,8-2,0m; -b-gard traforat/transparent cu soclu plin de max.80 cm, dublat de gard viu.

- **PERFORMANȚA ENERGETICĂ:** Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/înlocuirea/modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 cu modificările și completările ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor.

- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate: nu este cazul.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CONSTRUIRE IMOBIL DE BIROURI S+P+3E CU SERVICII/COMERȚ/ALIMENTAȚIE PUBLICĂ LA PARTER

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Jandrii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/12/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu prilejul participării publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 95/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/năncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale): **•P.A.C.**
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): **• alimentare cu energie electrică(E-Distribuție)**
Alte avize/acorduri: **Acord vecini limitrofi în formă autentică conform art.612 Cod Civil (dacă se execută construcții, lucrări sau plantații la mai puțin de 60cm de hotar); Acord vecini în formă autentică conform Art.27 din Normele de aplicare a Legii nr.50/29.07.1991 (pentru funcțiunea de spațiu comercial/birouri/alimentație publică și dacă sunt necesare măsuri pentru protejarea construcțiilor învecinate); Aviz Comisia de circulație;**
 - avize și acorduri privind: **•securitatea la incendiu (în cazurile prevazute de H.G.R. nr. 571/2016)**
•protecția civilă •sanatatea populației
 - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
 - studii de specialitate (1 exemplar original): **Fotografii situație existentă; Simulare tridimensională; Desfășurare front stradal existent și propus; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Expertiză tehnică (dacă sunt necesare măsuri pentru protejarea construcțiilor învecinate); Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Studiu de insorire; Calcul volum moloz; Studiu de insorire conform prevederi OMS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare;**
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): **OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor); AC (1% din valoarea lucrărilor) -scutit taxă conform art.476 Cod Fiscal;**

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

PRIMAR,
Vergil Chițac

SECRETAR GENERAL,
Viorela Mirabela Călin

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. **SCUTIT conform art.476 Cod Fiscal** din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 11.08.2022.

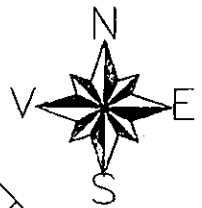
Intocmit, Ochișana Fanel

Plan de situatie

Scara 1:500

Str. Grivita nr. 44

Suprafata teren: $S=933$ mo

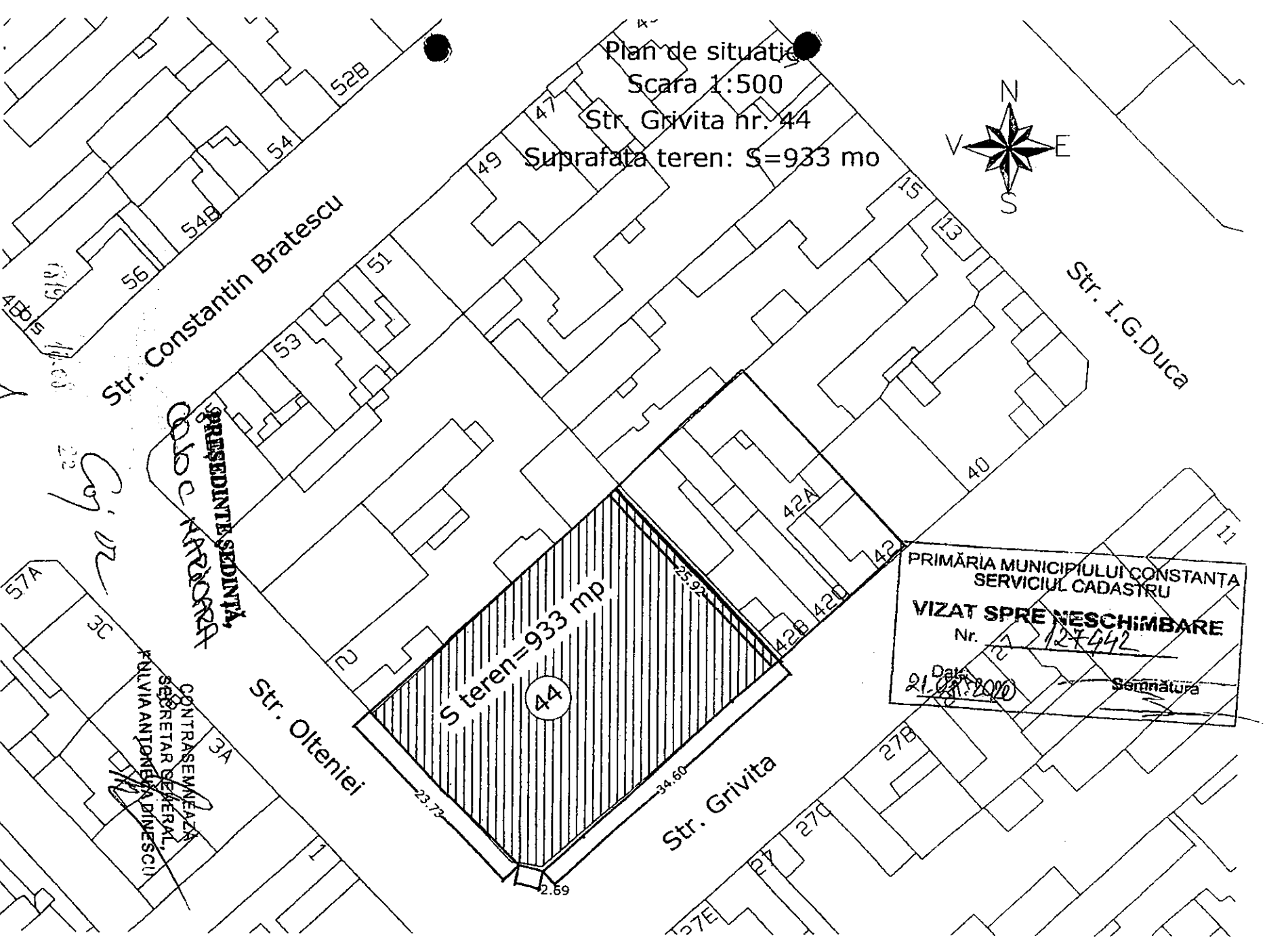
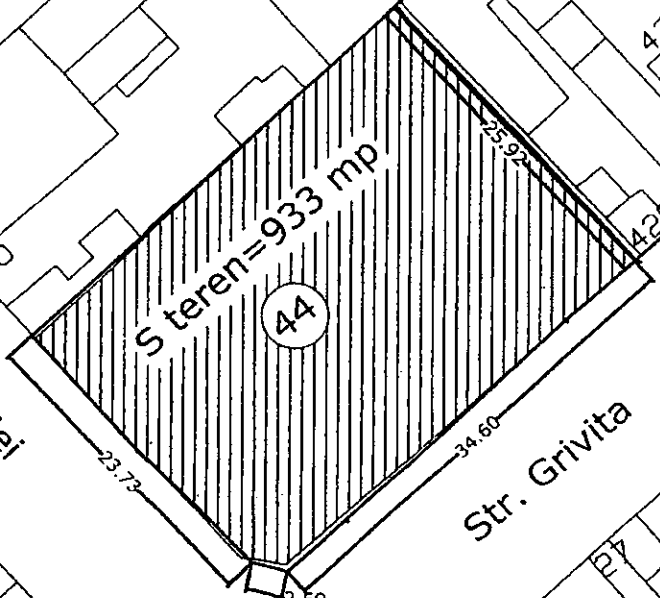


Str. Constantin Bratescu

Str. I.G. Duca

Str. Olteniei

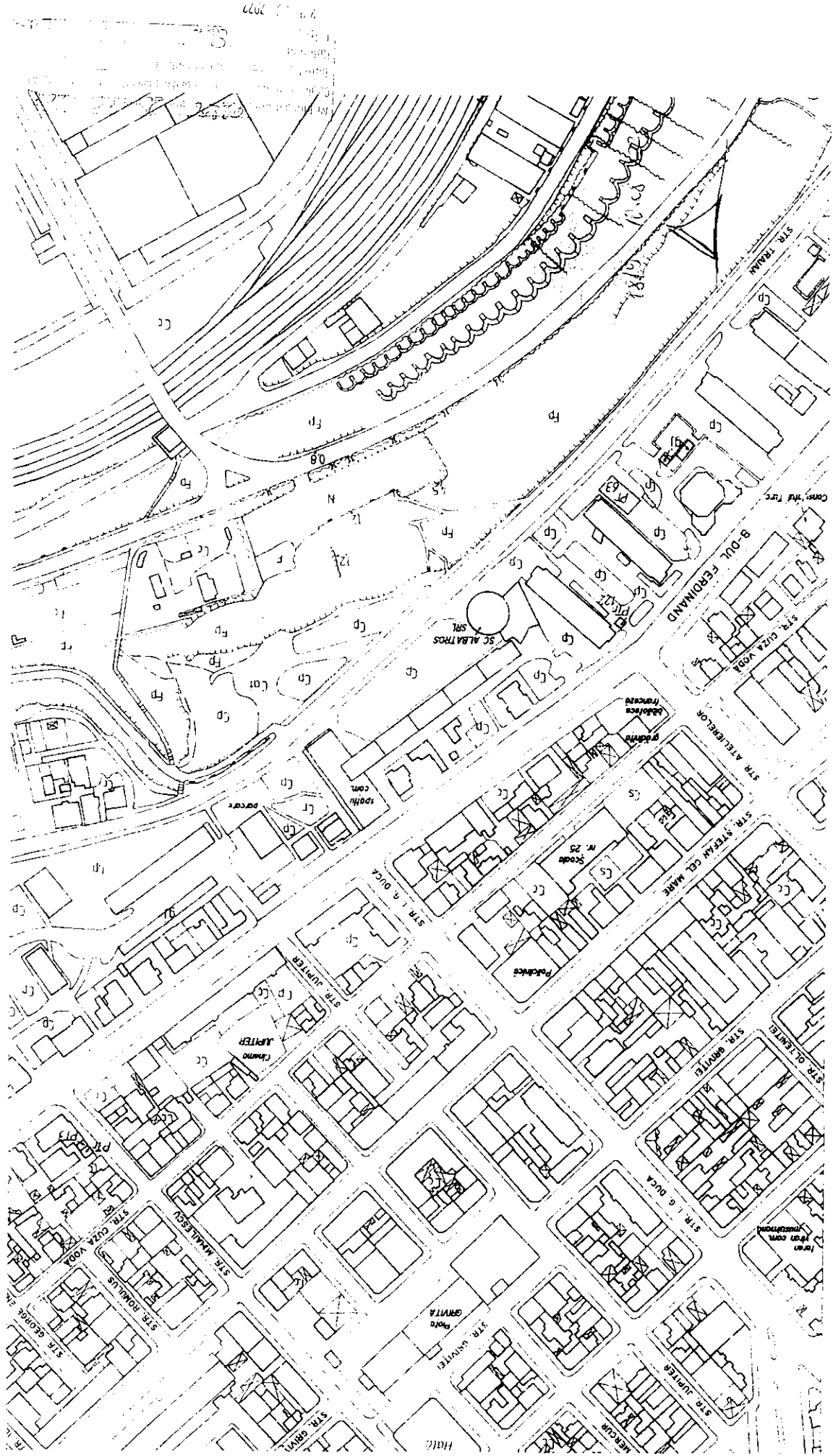
Str. Grivita



PRESEDINTE SEDINTA,
DOLC ARZARCI

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
KILVIA ANTONIEVA DIMESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 127/442
Data 21.08.2020
Semnatura





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECTIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ŞI SPRIJIN COMUNITAR
SERVICIUL AMENAJĂRI URBANE
NR. 191801/13.09.2022



Aprob,
Primar
Vergil CHIŢAC
Prin administrator public,
Felecia Nadina OVANEŞIAN

TEMĂ DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investiții
„Construire imobil de birouri S+P+3E cu
servicii/comerț/alimentație publică la parter”

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

„Construire imobil de birouri S+P+3E cu servicii/comerț/alimentație publică la parter”

1.2 Ordonator principal de credite:

Primarul Municipiului Constanța

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar):

Nu este cazul

1.4 Beneficiarul investiției:

Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Constanța

1.5 Elaboratorul temei de proiectare:

Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Constanța, prin Direcția Generală Gestionare Servicii Publice, Direcția Gestionare, Îndrumare și Sprijin Comunitar elaborează tema de proiectare în conformitate cu prevederile HG nr.907/ 29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, cu modificările și completările ulterioare.

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Terenul pe care se propune intervenția aparține domeniului public al municipiului Constanța, fiind intabulat și cadastrat sau în curs de intabulare/definitivare cadastru, amplasat în zona circulațiilor publice.

2.2 Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafață teren, dimensiuni în plan):

- o Localizare: Strada Griviței, nr. 44.
- o Suprafața terenului: 933 mp, front la str. Griviței și la strada Olteniei.

- b) **relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și posibilitățile de acces:**
- o Amplasamentul prezintă configurații specifice zonei, fiind deservit de acces auto, pietonal și de intervenție.
- c) **surse de poluare existente în zonă:**
- o Se vor analiza prin documentație specifică pentru obținere acord de mediu.
- d) **particularități de relief:**
- o Amplasamentul studiat se prezintă ca teren plan de tip platformă și circulații auto/pietonale.
- e) **nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**
- o În zona studiată se regăsesc principalele rețele tehnico-edilitare.
- f) **existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:**
- o Prin proiectare se va ține cont ca ampriza construcției și echipamentelor propuse să nu afecteze rețelele existente, respectând condiționările din avizele furnizorilor de utilități.
- g) **posibile obligații de servitute:**
- o Nu este cazul.
- h) **condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:**
- o Se vor stabili prin studii de specialitate.
- i) **reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general și regulamentul local de urbanism aferent:**
- o Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ, aprobat prin HCL nr. 81/29.04.2010 și HCL nr. 71/28.02.2019 pentru îndreptarea erorii materiale din HCL nr. 81/2010 privind aprobare PUZ pentru teritoriul delimitat de bd. IG Duca, str. Griviței, str. Sabinelor, str. Avram Iancu și str. Atelierelor;
 - o În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- j) **existența de monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:**
- o Reglementările extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Conform OMC nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:
 1. Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt. 15, perimetrul delimitat de str. Iederei, bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd. 1 Mai, str.

- Cumpenei, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie – la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial;
2. Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr. crt. 490, str. Ștefan cel Mare, Anghel Saligny, Grivița, Constantin Brătescu, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Dimitrie Bolintineanu, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Tudor Vladimirescu, Avram Iancu, Atelierele, Olteniei, IG Duca, Jupiter, Mercur, Ghe. Lazăr, Ștefan Mihăileanu, Petre Romulus, George Enescu, Ilarie Voronca, Mihai Viteazul, Miron Costin, Ion Lahovary, Siretului, General Manu, Răscoala 1907, bd. Tomis, Mihail Kogălniceanu, Mircea cel Bătrân, Smârdan, Ion Bănescu, Vasile Pârvan, Mihai Eminescu, Eroilor, bd. Mamaia (nr. 2-52).
- Legea nr. 5/06.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a zone protejate, art. 3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.

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

a) Destinație și funcțiuni

- Destinația construcției va fi de – Imobil de birouri S+P+3E cu servicii/comerț/alimentație publică la parter - Sediul Primăriei Mun. Constanța.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

- Asigurarea cerințelor minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor în conformitate cu Legea nr. 372/13.12.2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Se recomandă un regim maxim de înălțime de P+3E, amplasamentul fiind situat în zona de reglementare urbanistică ZRCM1d – subzonă mixtă cu clădiri construite în front continuu.
- Propunere structură construcție:
 1. Subsolul va fi compus din parcări, spații tehnice și adăpost ALA;
 2. Parterul va avea următoarea configurație:
 - pază;
 - recepție;
 - ghișee/relații cu publicul;
 - grup sanitar;
 - birou;
 - parcare.
 3. Etajul 1 va avea următoarea configurație:
 - birou director general cu grup sanitar inclus;
 - birouri separate pentru director executiv 1 și executiv 2 cu grup sanitar comun;
 - secretariat;
 - sală de ședințe pentru maxim 15 persoane;
 - birouri/departamente;
 - grup sanitar F și M;
 - kicinetă.
 4. Etajul 2 va avea următoarea configurație:
 - birouri/departamente;
 - grup sanitar F și M;
 - kicinetă.
 5. Etajul 3 va avea următoarea configurație:
 - sală de ședințe mare pentru maxim 30 persoane;
 - birouri/departamente;

- grup sanitar F și M;
- kicinetă.

6. Spații tehnice:

- instalații H.V.A.C.;
- sisteme de ventilație/climatizare centralizate;
- curenti slabi/tari;
- încălzire RADET/GAZ;
- panouri fotovoltaice și solare;
- instalații sanitare/termice;
- terasă circulabilă;
- cameră lift.

7. Imobilul va fi echipat cu lift ce va deservi atât subsolul, parterul, cele 3 etaje cât și terasa.

- o Se va avea în vedere analiza realizării unui spațiu pentru arhivă și spațiu de mentenanță/curățenie.
- o Se va avea în vedere amplasarea unei stații duble de încărcare mașini electrice.
- o Se vor putea propune variante, altele decât cele prezentate în tema de proiectare.
- o Se va urmări obținerea unor imagini arhitectural-urbanistice moderne, compatibile cu caracterul zonei, care, prin valoare, să genereze premiza de reper local.

c) Nivelul de echipare, finisare și dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

Vor fi îndeplinite următoarele cerințe:

- o Se vor propune prin proiect materiale, finisaje, echipamente și mobilier de calitate superioară.

d) Număr estimat de utilizatori:

- o Variabil, în funcție de amplasament;

e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse

- o Conform legislației în vigoare; durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător funcțiilor propuse, este egală cu durata de existență a construcției.

f) Nevoi/ solicitări funcționale specifice

- o Îndeplinirea obiectivelor menționate în cadrul prezentei teme de proiectare în concordanță cu legislația în vigoare.
- o Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condițiile urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

- o Cerințele esențiale de calitate prevăzute de Legea nr. 10/1995 se vor asigura conform legislației și normativelor tehnice în vigoare în domeniul proiectării și executării lucrărilor de construcții.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului;

- Este obligatorie respectarea exigențelor specifice domeniilor privind calitatea lucrărilor în construcții și a cerințelor minime de performanță energetică.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Ordin MLCT nr. 157 din 1 februarie 2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor";
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor. Indicativ: C107/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Cod de proiectare seismică – Partea a III-a Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2008;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunilor zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3/2012;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-4/2012;
- Ordin MLPTL nr. 607 din 21 aprilie 2003 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri";
- Ordin MTCT nr. 1.822 din 7 octombrie 2004 pentru aprobarea Regulamentului privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc;
- SR EN 14351-1+A1:2010 – Ferestre și uși. Standard de produs, caracteristici de performanță;
- SR 1907-1/1997 - Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul;
- SR EN 13501-1+A1:2010 - Clasificare la foc a produselor și elementelor de construcție;
- H.G. nr. 571 din 10 august 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Ordin MAI nr. 129 din 25 august 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Hotărârea Guvernului nr.907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr.451 din 8 iulie 2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Legea nr.157 din 7 octombrie 1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985;
- Legea nr.372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 121 din 18 iulie 2014 privind eficiența energetică;
- Legea nr.448 din 06 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Ordin MDRAP nr.189 din 12 februarie 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012- Revizuire NP 051/2000”;
- Ordin MS nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr.50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordin nr.839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Hotărârea Guvernului nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- o Legea nr.10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții;
- o Legea nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- o Ordin MDRAP nr.233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- o Legea nr.184 din 12 aprilie 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- o Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în M. Of. nr.342/21.mai 2012;
- o Ordin MDRAP nr.2.264 din 28 februarie 2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții;
- o H.G. nr.766 din 21 noiembrie 1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții;
- o Hotărârea Guvernului nr.925 din 20 noiembrie 1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- o Legea nr.307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- o Ordin MLPAT nr.27/N/ din 7.04.1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/1999;
- o Ordin MDRAP nr.2.463 din 8 august 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a- Instalații de stingere”, indicativ P118/2-2013;
- o Ordin MDRAP nr.364 din 9 martie 2015 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare”, indicativ P118/3-2015;;
- o Legea nr.98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice;
- o HG nr.395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului-cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- o Legea nr.265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- o Altele, inclusiv Directivele europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectării construcțiilor, monumentelor istorice și mediului.

Lista de mai sus nu va fi considerată exhaustivă. Se va respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

Arhitect șef,
Dan Petre LEU

Director executiv,
Dir. Gen. Gest. Serv. Publice
Dir.Gest. Îndr.si Spr.Comunitar

Director executiv,
Dir. Gen. Urb. și Patrim.

Daniel VLĂESCU

Răzvan Calotă

Șef Serviciu,
Amenajari Urbane
Cristina ITOAFĂ

Inspector,
Cristina GROȘU

Inspector,
Ancuța Gemănanu