



# PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

Str. Trandafirilor nr. 2, cod postal: 425100

Telefon/fax: 0263-343687; 0263-343686

e-mail : secretariat@primariabeclean.ro

Nr.înregistrare: 4177 din 17.05.2021

## Solicitare oferte de preț

Primaria Orașului Beclean,

În temeiul prevederilor art.7 din Legea nr.98/2016 are onoarea să invite operatorii economici care au obiectul de activitate corespunzător cerințelor obiectivului de investiții, să depună oferta în scopul achiziției contractului de servicii :

### Servicii de elaborare a Master Planului pentru obiectivul de investiții „Gradina Urbana Transilvania” situat pe raza orasului Beclean, judetul Bistrita-Nasaud.

1.Cod CPV- 71420000-8 Servicii de arhitectura peisagistica (Rev.2)

2 Valoare estimata -126000 lei fara TVA

3.Modalitatea de atribuire: achiziție directă

4.Oferta depusă va conține următoarele documente:

- Certificat constatator, emis de Registrul Comerțului pentru persoane juridice, Certificat de înregistrare și autorizație de funcționare/alte echivalente precum și orice alt document edificator pentru persoane fizice considerate necesare pentru dovedirea apartenenței la categoria profesională impusă de îndeplinirea contractului
- Certificat de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor exigibile către bugetul local
- Oferta financiară

Documentele vor fi depuse în oricare din formele original/copie legalizată/copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul” în termen de valabilitate de la depunerea ofertei

5. Sursa de finanțare a contractului: bugetul local

6.Criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut

7.Operatorii economici pot trimite oferta de preț în lei fara TVA la adresa achizitii@primariabeclean.ro până în data de: 28.05.2021 ora 14.

8.Achiziția se va finaliza prin intermediul catalogului electronic

9.Termen de valabilitate ofertă: 60 de zile de la termenul limită de primire oferte

10.Informații și clarificări:

- Actul prin care operatorul economic își manifestă dorința de a se angaja din punct de vedere juridic în relație contractuală cu autoritatea contractantă este formularul de oferta.

Ofertantul declarat câștigător are obligația de a publica în catalog SEAP oferta la codul CPV corespunzător în termen de 2 zile.

- Documentația de atribuire este disponibilă pe pagina web a Primăriei [www.primariabeclean.ro](http://www.primariabeclean.ro) la secțiunea anunțuri sau la sediul Primăriei Oraș Beclean.

- Persoana contact : Hulpe Ovidiu, tel.0749066358

email: achizitii@primariabeclean.ro

Primar:

Nicolae Moldovan



Întocmit:

Hulpe Ovidiu



# PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

Str. Trandafirilor nr. 2, cod postal: 425100  
Telefon/fax: 0263-343687; 0263-343686  
e-mail : secretariat@primariabeclean.ro

Nr.            din

## CAIET DE SARCINI

privind achiziția publică a serviciilor de elaborare a Master Planului pentru obiectivul de investiții „Grădina Urbana Transilvania” situat pe raza orașului Beclean.

UAT oraș Beclean își propune accesarea de fonduri europene pentru obiectivul de investiție „Grădina Urbana Transilvania” situat pe raza orașului Beclean.

### **I. ELEMENTE GENERALE**

1. Denumirea obiectivului de investiție „Grădina Urbana Transilvania” situat pe raza orașului Beclean.
2. Autoritatea contractantă: UAT Oraș Beclean, cu sediul în Beclean, str. Trandafirilor nr. 2, cod postal 425100, Tel./fax : 0263-343687/ 0263-343686, e-mail : secretariat@primariabeclean.ro
3. Obiectul achiziției – atribuirea contractului de servicii de elaborare a Master Planului pentru obiectivul de investiții „Grădina Urbana Transilvania” situat pe raza orașului Beclean.
4. Amplasament: România, Regiunea N-V, județul Bistrița-Năsăud, orașul Beclean, zona Podirei
5. Reglementări legislative:
  - Potrivit prevederilor art. 35 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile deliberative pot aproba realizarea unor lucrări și servicii publice locale.
  - Alte reglementări legale aplicabile în domeniu sunt :
    - 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;
    - Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
    - Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind regimul autorizării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
    - Legea 307/2006 - privind apărarea împotriva incendiilor cu completările și modificările ulterioare

**La elaborarea Master Planului, prestatorul are obligatia de a aplica/respecta toate actele normative si prescriptiile tehnice in vigoare.**

**Reglementarile legislative de mai sus nu sunt limitative, prestatoeul avand obligatia respectarii tuturor reglementariloe in vigoare specifice domeniului analizat.**

Toate specificatiile, serviciile si cerintele mentionate si solicitate in cadrul documentatiei de atribuire (inclusiv caietul de sarcini) sunt insotite de mentiunea „sau echivalent”.

## **II.PREZENTAREA SITUATIEI EXISTENTE** **DATE SPECIFICE PROIECTULUI**

### Contex national, european

Proiectul de investitii vizat este in corelare cu Strategia Locala2020-2027:

Este vorba despre un Proiect cu fonduri europene gândit în concordanță cu Regiunea de Nord-Vest a României, care va completa oferta turistică din zona, respectiv din Transilvania.

Au fost aprobate prin hotărâre a Consiliului Local creditele de angajament în vederea implementării proiectului cu finanțare europeană.

Grădina Urbană Transilvania va fi desfășurat pe o suprafață de aproximativ 49 hectare și va cuprinde:

- O seră cu plante exotice, origine din zonele tropicale, subtropicale și ecuatoriale ale globului terestru;
- Un parc în jurul serei cu plante anuale sau perene, rezistente la condițiile iernilor noastre;
- Alei pietonale terestre sau suspendate care să permită accesul vizitatorilor în toată Grădina Urbană Transilvania cu acces direct către Băile Figa;
- Cascade cu jocuri de apă și lac artificial (se va lua în calcul transformarea lacului în patinoar pe timp de iarnă);
- Zonă cu vegetație înaltă, prin care se va integra pârâul existent;
- Zonă de interes cu locuri de joacă și de relaxare;
- Zonă de interes cu un parc tematic pentru robotică;
- Pavilion pentru prezentări pe teme educaționale;
- Zonă de legătură cu servicii publice;
- Amenajare acces auto și velo și pietonale propuse.

Acest Proiect pe lângă atracția turistică deosebită oferită celor care vin la Băile Figa sau turiștilor care străbat zona, va oferi și un cadru educativ elevilor de la școlile din zonă, precum și cunoștințe suplimentare pentru toți cei care îndrăgesc mediul înconjurător și diversitatea naturii !

### Zona si amplasamentul

Orasul Beclean, Zona Podirei.

Suprafata totala :494.034 mp

Zona studiata nu prezinta particularitati de relief care sa impuna masuri sau interventii speciale.

### **Nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor**

- acces rutier si feroviar
- asigurarea alimentarii cu apa-canal, curent electric, gaz, telecomunicatii

### Statutul juridic al terenului

Amplasamentul vizat se afla in orasul Beclean. Zona studiata este compusa din teren proprietate publica a orasului Beclean.

## **Notă de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea investiției Grădina Urbană Transilvania**

La ora actuală, turismul reprezintă una dintre componentele importante ale vieții economice și sociale. Turismul deține un rol esențial în dezvoltarea multor regiuni europene, datorită potențialului său considerabil de creștere și creare de locuri de muncă, în special în rândul tinerilor. Turismul este, fără îndoială, strâns corelat cu utilizarea și dezvoltarea patrimoniului natural, istoric și cultural și cu atractivitatea orașelor și regiunilor ca spații propice traiului, activităților profesionale și vizitelor de agrement. Totodată, acesta este în strânsă legătură și cu dezvoltarea, inovarea și diversificarea de produse și servicii destinate vizitatorilor. De asemenea, turismul a dat dovadă de o reziliență semnificativă, înregistrând o creștere constantă pe parcursul crizei recente. Turismul a devenit în zilele noastre o activitate la fel de importantă precum cea desfășurată în alte sectoare-cheie din economia mondială (industrie, agricultură, comerț).

Orașul Beclean, împreună cu Zona de Agrement „Băile Figa” este un oraș cu un pronunțat caracter turistic, datorită numeroaselor repere geografice, istorice și culturale din zonă. Potențialul real al zonei și resursele existente prezintă rezerve considerabile pentru dezvoltarea și diversificarea ofertei turistice.

Mai mult decât atât, Zona de agrement Băile Figa – orașul Beclean, județul Bistrița-Năsăud a devenit în mod oficial stațiune turistică de interes local, printr-o hotărâre de Guvern.

Atestarea Băilor Figa - Beclean ca stațiune turistică de interes local a fost realizată la București în mod oficial, prin modificarea anexei nr.5 la HG nr. 852/2008. Este un pas foarte important pentru comunitatea locală beclenară, întrucât se vor putea accesa direct fonduri europene pentru dezvoltarea stațiunii și implicit a întregului oraș. fiind de acum înainte și mai multe oportunități de modernizare și dezvoltare pentru localitate.

Rolul turismului nu trebuie privit numai prin consecințele de ordin social, ci și economic, putând fi subliniate cu următoarele:

- turismul îndeplinește o funcție economică importantă întrucât contribuie la crearea și utilizarea unor importante surse de venit pentru o comunitate,
- turismul contribuie la ridicarea social-economică a unor zone, asigurând eliminarea decalajelor interregionale,
- activitatea turistică face posibilă preluarea unei părți a consumului casnic și antrenarea circulației bănești, determinând atenuarea fenomenului inflaționist,
- turismul valorifică zonele bogate în resurse turistice naturale și antropice neepuizând „materia primă”, valorifică acele elemente care n-ar fi putut fi puse în valoare în cadrul altei activități.

Pentru ca în orașul Beclean să se desfășoare activități de recreere, culturale și de agrement în cele mai bune condiții, atât din punct de vedere al spațiului cât și din punct de vedere al fluxurilor specifice unor astfel de activități, este necesară realizarea unui obiectiv socio-cultural-recreativ și de agrement, investiție denumită Grădina Urbană Transilvania, la standarde corespunzătoare cerințelor actuale.

Investitia este justificată de necesitatea punerii în valoare a unor terenuri aflate în imediata vecinătate a Parcului Balnear „Băile Figa” și a creării în Zona de Agrement de noi spații verzi de recreere, promenadă, relaxare și divertisment pentru locuitorii orașului Beclean și pentru turiști.

Grădina Urbană Transilvania va fi desfășurată pe o suprafață de aproximativ 40 hectare și va cuprinde:

- O seră cu plante exotice, originare din zonele tropicale, subtropicale și ecuatoriale ale globului terestru;
- Un parc în jurul serei cu plante anuale sau perene, rezistente la condițiile iernilor noastre;

- Alei pietonale terestre sau suspendate care să permită accesul vizitatorilor în toată Grădina Urbană Transilvania cu acces direct către Băile Figa;
- Cascade cu jocuri de apă și lac artificial (se va lua în calcul transformarea lacului în patinoar pe timp de iarnă);
- Zonă cu vegetație înaltă, prin care se va integra pârâul existent;
- Zonă de interes cu locuri de joacă și de relaxare;
- Zonă de interes cu un parc tematic pentru robotică;
- Pavilion pentru prezentări pe teme educaționale;
- Zonă de legătură cu servicii publice;
- Amenajare acces auto și velo și pietonale propuse.

Activitățile specifice ce vor putea fi desfășurate aici se adresează în egală măsură copiilor, tinerilor, dar și adulților, asigurând întărirea stării de sănătate a populației, petrecerea timpului liber în mod plăcut și util, cu posibilități extinse de relaxare și agrement pentru toate categoriile de vârstă.

Pe lângă activitățile și facilitățile ce vor fi puse la dispoziția comunității locale și a celor din zonele învecinate, Grădina Urbană Transilvania va fi în măsură să asigure și activități specifice în vederea popularizării obiectivului de investiții, realizarea de venituri proprii din administrarea obiectivului, precum și remarcarea pe plan național și internațional a zonei, atragerea de turiști români și străini.

Prin realizarea unui astfel de investiții se asigură populației orașului Beclean pe lângă petrecerea timpului liber în mod plăcut și util, îmbunătățirea stării de sănătate a populației, precum și promovarea realizărilor comunității și administrației locale pe plan național și internațional.

*Proiectul Grădina Urbană Transilvania va fi unul sectorizat, cu valoarea totală de circa 30 de milioane de euro.*

Acest proiect vine să completeze oferta turistică a Băilor Figa atât în timpul sezonului estival, cât și în extrasezon, sau chiar în timpul sezonului, atunci când vremea este una neprielnică desfășurării activităților deja clasice de la Băile Figa.

Inițiatorul investiției, în speță Primăria orașului Beclean, consideră obligatorie în scopul valorificării cât mai eficient și performant a întregului potențial turistic și economic al localității mobilizarea resurselor necesare în vederea accesării unor fonduri, eventual fonduri europene nerambursabile, pentru înființarea unei Grădini Urbane, împreună cu modernizarea căilor de acces, rutiere și pietonale, și de echipare a acestora pentru susținerea unei oferte turistice exigente și diversificate. Atitudinea activă a administratorului de drept al proprietății comunitare trebuie să se manifeste în sensul reabilitării zonei în interesul locuitorilor orașului.

Întrucât terenurile se află în patrimoniul orașului, aparținând domeniului privat al comunității, Primăria orașului Beclean este obligată să pună în valoare zona. Valorificarea potențialului acesteia se poate asigura doar printr-o investiție care să devină, prin sistematizare și amenajare adecvată modernă, parte integrantă a ofertei turistice a orașului Beclean, complementară Zonei de Agrement „Băile Figa”.

Beneficiul concret al realizării și funcționării prezentei investiții constă în susținerea interesului turistic pentru orașul Beclean și diversificarea spectrului serviciilor turistice și activităților de tip agrement, divertisment și recreativ pentru toate categoriile de persoane cărora le este dedicat obiectivul de investiții propus.

### **III.OBIECTIVELE PROPUSE :**

Pentru realizarea proiectului „Grădina Urbana Transilvania” situat pe raza orașului Beclean este necesară elaborarea unui Master Plan care va oferi argumente întemeiate privind continuarea demersurilor ulterioare pentru acest obiectiv de investiții.

Master Planul va trebui să propună Orașului Beclean o strategie în domeniul creșterii calității serviciului turistic și a gradului de adresabilitate precum și un Plan de investiții pe

termen mediu si lung, astfel incat proiectia investitiilor/functionarii pentru urmasorii 35 de ani sa conduca la actualizarea actului turistic si completarea specialitatilor turistice in vederea asigurarii serviciilor complete, in cadrul teritoriului deservit, corelate intr-un cadru construit/amenajat eficient din punct de vedere tehnic, economic si prietenos in raport cu mediul.

Scopul acestui demers va fi acela de a reduce cheltuielile de functionare si de a utiliza in mod eficient personalul, pe de o parte, si de a asigura servicii turistice complexe si complete intr-o locatie unica.

Nu in ultimul rand scopul este de a crea spatii propice actului turistic in conditii de siguranta, apte atingerii standardelor europene.

Realizarea Master Planului are in vedere accesarea de fonduri prin Planul National de Relansare si Rezilienta al Romaniei. PNRR este documentul strategic al Romaniei care fundamenteaza prioritatile de reforma si domeniile de investitii la nivel national pentru instituirea Mecanismului de Redresare si Rezilienta. Sursa de finantare este reprezentata de fondurile alocate pentru Romania in cadrul Mecanismului de Redresare si Rezilienta (MRR) si in completare din surse alocate de la bugetul de stat.

Fiind un instrument financiar de urgente, Mecanismul de Redresare si Rezilienta este caracterizat prin termene foarte scurte de contractare si executie, ceea ce inseamna selectarea cu precadere in cadrul PNRR a asa-numitelor „priecte mature”, deja existente. In situatia neincluderii in PNRR vor fi alte oportunitati de finantare europeana 2021-2027.

### **Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii**

Prin construirea gradinii urbane, se creaza premisele necesare pentru asigurarea populatiei cu servicii turistice, contribuine astfel la atingerea obiectivului european al coeziunii economice si sociale prin imbunatatirea infrastructurii turistice.

Obiectivul general estimat a fi atins prin elaborarea Master Planului il reprezinta alegerea optima din punct de vedere economic, tehnic si functional a variantei de actiune/investitie in vederea asigurarii unui cadru adecvat, inclusiv a dotarilor/echipamentelor.

### **Impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii.**

Avand in vedere complexitatea problemelor, lipsa unei analize multicriteriale poate conduce la luarea unor decizii eronate. Impactul negativ poate fi, in conditiile neatingerii obiectivelor, atat social cat si economic.

## **IV.VALOAREA ESTIMATA A CONTRACTULUI**

Valoarea estimata maxima pentru serviciile de realizare a Master Planului este de 126.000 lei fara TVA.

## **V.CERINTELE SPECIFICE PRIVIND MASTER PLANUL**

Master Planul va oferi achizitorului o orientare ampla privind posibilitatea construirii unei gradini urbane situata pe raza orasului Beclean.

Obiectivul general estimat a fi atins prin elaborarea Master Planului il reprezinta alegerea optima din punct de vedere economic, tehnic si functional a variantei de actiune/investitie in vederea asigurarii unui cadru construit adecvat si a dotarilor/echipamentelor necesare crearii unei gradini urbane.

Obiectivele ce vor trebui sa fie atinse prin elaborarea Master Planului se vor concretiza in:

- Analiza situatiei existente si identificarea problemelor
- Solutii de management eficient al consumurilor si al mentenantei investitiei
- Estimarea tendintelor pe termen lung
- Modalitatea de rezolvare a problemelor urgente, raportate la situatia existente si posibilitatile de dezvoltare/integrare functionala viitoare, inclusiv posibilitatea realizarii infrastructurii necesare
- Identificarea interventiilor necesare, etapizarea acestora in functie de prioritati, identificarea surselor de finantare.

In acest sens, in situatia in care Master Planul indica necesitatea construirii unei gradini urbane, achizitorul va decide asupra continuarii acestui demers cu o analiza mai amanuntita sub forma unui studiu de fezabilitate.

### **Responsabilitatile furnizorului de servicii:**

In elaborarea Master Planului, furnizorul de servicii va avea in vedere urmatoarele aspecte :

- Definirea cadrului de implementare al proiectului
- Analiza situatiei curente/actuale
- Previziuni
- Obiective
- Analiza optiunilor
- Strategia si evaluarea alternativelor
- Planul de investitii, etapizarea si durata interventiilor

Furnizorul de servicii va justifica necesitatea si oportunitatea promovarii investitiei, obiectivele ce se vor atinge prin realizarea acesteia si toate masurile/actiunile propuse. Astfel, va fi justificata/motivata:

- alegerea solutiei infrastructurii propuse (eg.standarde, directive europene, alta legislatie nationala aplicabila in vigoare etc)
- estimarea suprafetei totale utile necesar a fi construita (de prestare a serviciilor, suprafetelor administrative, anexe, conexe, etc)
- estimarea structurii cladirii/cladirilor necesar a fi construite (parter, etaje, etc)
- estimarea costurilor necesare realizarii investitiei
- alegerea echipamentelor/dotarilor necesare, luand in calcul :
  - legislatia nationala si europeana aplicabila in vigoare
  - indicatorii specifici domeniului care stau la baza alegerii echipamentelor/dotarilor
  - costurile de operare si resursele financiare disponibile/alocate in vederea intretinerii si functionarii dotarilor/echipamentelor pe durata ciclului de viata in cazul fiecarui tip de dotare/echipament/durata de durabilitate a proiectului, resursele umane calificate si disponibile etc.

## **VI.RISURI AFERENTE IMPLEMENTARII CONTRACTULUI**

In pregatirea ofertei, ofertantii trebuie sa aiba in vedere cel putin riscurile descrise exemplificativ in continuare si sa estimeze posibilele efecte ale acestora. In acest sens, la intocmirea ofertei, ofertantul trebuie sa ia in considerare resursele necesare (de timp, financiare si de orice alta natura) :

Riscuri	Masuri de gestionare a riscurilor
Aparitia unor eventuale dificultati de colaborare si comunicare intre diferiti factori interesati	Se va avea in vedere stabilirea unor strategii de comunicare corespunzatoare in relatia cu prestatorul
Neincadrarea in termenul stabilit pentru finalizarea serviciilor prin Contract	Planificarea activitatilor in cadrul graficului de timp se va face folosind marje de timp de siguranta. Nerespectarea graficului de timp in care vor fi planificate activitatile poate genera aplicarea cauzelor contractuale privind penalitatile de intarziere
Adaugarea de activitati/solicitari de informatii noi, in functie de evolutia contextului (noi oportunitati de finantare, noi decizii ale autoritatilor, etc)	Ofertantul isi va prevedea resursele necesare pentru adaugarea de activitati/solicitari de informatii noi.
Datele si informatiile comunicate de catre Autoritatea Contractanta nu sunt suficiente sau sunt incomplete pentru indeplinirea cerintelor	Pentru a diminua acest risc ofertantul va prevedea resursele necesare pentru obtinerea de informatii din surse externe Autoritatii



solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini	Contractante
Modificari legislative sau de normative, incidente in elaborarea Master Planului	Prestatorul va urmari in permanenta modificari legislative sau de normative si le va aplica in situatia in care acestea sunt incidente in elaborarea Master Planului

Pentru riscurile incluse in acest capitol, Autoritatea Contractanta nu va accepta solicitari ulterioare de reevaluare a conditiilor din Propunerea Financiara si/sau Tehnica, respectiv de modificari la contract, daca oferta nu a inclus diligentele necesare, respectiv includerea de masuri pentru eliminarea sursei de risc sau diminuarea impactului acestuia.

## **VII. CERINTELE PRIVIND PERSONALUL ECHIPEI PROIECTANTULUI**

Prestatorul va purta intreaga responsabilitate pentru indeplinirea corecta a sarcinilor descrise, iar in cazul in care, pentru realizarea responsabilitatilor definite in cadrul contractului si intr-o faza ulterioara, acesta va avea nevoie de mai mult personal decat cel estimat initial, va raspunde pentru asigurarea necesarului de resurse umane, fara a solicita costuri suplimentare.

Numarul personalului se domeniile de pregatire ale acestuia pentru realizarea serviciilor de elaborare a Master Planului vor fi stabilite de prestator astfel ca serviciile sa se desfasoare in perioada stabilita si sa asigure atingerea obiectivelor conform prezentului caiet de sarcini.

In cazul in care expertii implicati in elaborarea Master Planului nu sunt vorbitori de limba romana, prestatorul va asigura traducerea tuturor documentelor.

## **VIII. DURATA CONTRACTULUI DE LA DATA ORDINULUI DE INCEPERE A SERVICIULUI DE PROIECTARE:**

Durata contractului de servicii este de maxim 180 de zile de la data mentionata in Ordinul de incepere a serviciilor.

## **IX. CERINTELE AUTORITATII CONTRACTANTE PRIVIND INTOCMIREA OFERTEL.**

### **1.OFERTA TEHNICA**

**Propunerea tehnica** va contine toate informatiile si dovezile pe care ofertantul le considera necesare pentru fundamentarea ofertei sale. Oferta trebuie sa convinga Autoritatea contractanta ca, in caz de atribuire, ofertantul dispune de resurse suficiente, precum si de experienta necesara pentru a asigura serviciile supuse achizitiei publice.

Propunerea tehnica trebuie sa demonstreze ca ofertantul a inteles corect cerintele din caietul de sarcini si ca va indeplini intru totul aceste specificatii.

Propunerea tehnica trebuie sa reflecte asumarea de catre ofertant a tuturor cerintelor/obligatiilor prevazute in Caietul de Sarcini.

### **2.OFERTA FINANCIARA**

Ofertantul va elabora propunerea financiara astfel incat aceasta sa furnizeze toate informatiile cu privire la pret.

Propunerea financiara va fi exprimata in lei, cu si fara TVA.

Se va prezenta :

- formularul de oferta financiara semnat de persoana imputernicita legal
- centralizatorul de preturi pentru servicii
- modelul de contract (clauzele contractuale) asumat prin semnatura sau propuneri de amendare a clauzelor contractuale

Prestatorul se obliga sa presteze serviciile de elaborare a Master Planului pentru obiectivul de investitii „Gradina Urbana Transilvania”, situat pe raza orasului Beclean, tinand cont de urmatoarele aspecte:

#### **Tema de studiu – 60 de zile**

- Definirea cadrului de implementare al proiectului
- Analiza situatiei curente/actuale
- Previziuni



- Obiective

**Analiza si evaluarea – 60 de zile**

- Analiza optiunilor
- Strategia si evaluarea alternativelor

**Planul de investitii si documentatia completa – 60 de zile**

- Etapizarea
- Durata interventiilor

Limba contractului este romana

**X. ALTE ASPECTE CARE VOR FI AVUTE IN VEDERE LA PERFECTAREA CONTRACTULUI DE SERVICII.**

Master Planul va fi predat beneficiarului in 2 exemplare originale pe suport de hartie si pe suport electronic (format scanat si editabil).

Responsabil achizitiei  
ing. Hulpe Ovidiu

# NOTĂ CONCEPTUALĂ

## 1. Informații generale

### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

*Studii de fundamentare și elaborare plan urbanistic zonal în vederea reglementării și introducerii terenului în intravilan pentru construirea unei zone verzi,, Grădina Urbană Transilvania”.*

### 1.2. Amplasament obiectiv

România, Regiunea Nord-Vest, județul Bistrița-Năsăud, orașul Beclean, zona Podirei

### 1.3. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Oraș Beclean

### 1.4. Beneficiarul investiției

UAT Oraș Beclean, cu sediul în Beclean, str. Trandafirilor, nr. 2, cod postal 425100, tel./fax 0263-343687/0263-343686,  
e-mail: secretariat@primariabeclean.ro

## 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

### 2.1. Scurtă prezentare privind:

#### a) deficiențe ale situației actuale;

Inițiatorul investiției consideră obligatorie realizarea investiției în vederea valorificării cât mai eficient și performant a întregului potențial turistic și economic al localității, mobilizarea resurselor necesare în vederea accesării unor fonduri, accesarea unor fonduri europene nerambursabile, pentru înființarea unei grădini urbane, împreună cu modernizarea căilor de comunicație rutiere sau pietonale și de echipare a acestora pentru susținerea unei oferte turistice diversificate.

Serviciile turistice nu sunt suficient de diversificate, activitățile de tip agrement, divertisment și recreativ pentru toate categoriile de persoane și pentru întreaga durată a anului putând fi îmbunătățite semnificativ.

#### b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Prin construirea grădini urbane, se crează premisele necesare pentru asigurarea populației cu servicii turistice, contribuind astfel la atingerea obiectivului european al coeziunii economice și sociale prin îmbunătățirea infrastructurii turistice.

Obiectivul general estimate a fi atins prin elaborarea Master Planului îl reprezintă alegerea optimă din punct de vedere economic, tehnic și funcționala variantei de acțiune/investiție în vederea asigurării unui cadru adecvat, inclusive a dotărilor/echipamentelor.

#### c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Având în vedere complexitatea problemelor, lipsa unei analize multicriteriale poate conduce la luarea unor decizii eronate. Impactul negativ poate fi, în condițiile neatingerii obiectivelor, atât social cât și economic.

### 2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Orașul Beclean, împreună cu Zona de Agrement ”Băile Figa” este o localitate cu un pronunțat caracter turistic, datorită numeroaselor repere geografice, istorice și culturale din zonă. Potențialul real al zonei și resursele existente prezintă oportunități considerabile de a dezvolta și diversifica în continuare oferta turistică. Mai mult decât atât, Zona de agrement Băile Figa – orașul Beclean, județul Bistrița-Năsăud are statut de stațiune turistică de interes local conform Hotărârii de Guvern nr. 343/martie 2021.

### 2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Nu este cazul.

#### **2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

Nu este cazul.

#### **2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Proiectul Grădina Urbană Transilvania vine să completeze oferta turistică a Băilor Figa atât în timpul sezonului estival cât și în extrasezon, în mod special în perioadele în care activitățile turistice sunt restrânse datorită condițiilor meteorologice.

Primăria orașului Beclean, consideră obligatorie realizarea investiției în vederea valorificării cât mai eficiente și performante a întregului potențial turistic și economic al localității, mobilizarea resurselor necesare în vederea accesării unor fonduri, accesarea unor fonduri europene nerambursabile, pentru înființarea unei Grădini Urbane, împreună cu modernizarea căilor de comunicație rutiere sau pietonale și de echipare a acestora pentru susținerea unei oferte turistice diversificate. Administratorul de drept al proprietății comunitare trebuie să manifeste o atitudine activă în vederea reabilitării zonei în interesul locuitorilor orașului.

Întrucât terenurile se află în patrimoniul orașului, aparținând domeniului privat al comunității, Primăria orașului Beclean are datoria să pună în valoare zona. Această valorificare a potențialului zonei poate fi asigurată doar printr-o investiție care să devină, prin sistematizare și amenajare adecvată modernă, parte integrantă a ofertei turistice a orașului Beclean, complementară Zonei de Acord "Băile Figa".

Beneficiarul concret al realizării și funcționării prezentei investiții constă în susținerea interesului turistic pentru orașul Beclean și diversificarea spectrului serviciilor turistice și activităților de tip agrement, divertisment și recreativ pentru toate categoriile de persoane cărora le este dedicat obiectivul de investiții propus.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz: 150,000,000 lei fără TVA.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Valoarea serviciilor aferente PUZ: 126.000 lei fără TVA.

### **4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

#### **Regimul juridic**

Zona propusă pentru studiu este amplasată în extravilanul orașului Beclean, județul Bistrița-Năsăud.

Planul Urbanistic Zonal va studia suprafața de aproximativ 49 ha, teren proprietatea UAT Orașul Beclean.

#### **Regimul economic**

-folosința actuală: suprafața totală a amplasamentului supus spre analiză este de 49 ha.

-zona D de impozitare.

### **5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e)** (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

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

**Vecinătăți:**

- N:** -Cartier Podirei  
**E:** - DJ 172  
**S:** -Zonă de Agreement "Băile Figa"  
- proprietăți private  
**V:** - proprietăți publice și private

Accesul se va realiza direct din DJ 172.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Nu este cazul.

**d) particularități de relief;**

Nu este cazul.

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

În zonă există toate rețelele publice de echipare edilitară.

*Alimentarea cu apă*

În zona studiată există rețea publică de apă potabilă

*Canalizare*

În zona studiată există rețea publică de canalizare menajeră.

*Rețea de gaze naturale*

În zonă există rețea de gaze naturale

*Alimentare cu energie electrică*

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

-Imobilul de mai sus se va brânși la utilitățile existente în zonă.

**g) posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

-Plan Urbanistic General al orașului Beclean.

- În vederea reglementării funcțiunii pentru investiția pe care Orașul Beclean intenționează să o realizeze pe acest amplasament se impune elaborarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL.

**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.**

- teren extravilan conform P.U.G. al orașului Beclean

-zona A de impozitare;

**6.Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) destinație și funcțiuni;**

Se dorește realizarea ansamblului Grădina Urbană Transilvania pe o suprafață de aproximativ 49 de hectare, ansamblu care va cuprinde:

- o seră cu plante exotice, origine din zonele tropicale, subtropicale și ecuatoriale
- un parc în jurul serei cu plante anuale sau perene, rezistente la condițiile atmosferice locale
- alei pietonale terestre sau suspendate care să permită accesul vizitatorilor în toată Grădina Urbană Transilvania și Zona de Agreement "Băile Figa"
- amenajări care să cuprindă pârâul existent, crearea unui lac artificial
- zonă de interes cu locuri de joacă și de relaxare

- zonă de interes cu parc tematic pentru robotică
- pavilion pentru prezentări pe teme educaționale
- zonă pentru servicii de interes public
- amenajări ale căilor de comunicații

Activitățile specifice ce vor putea fi desfășurate aici se adresează tuturor categoriilor de vârstă, asigurând întărirea stării de sănătate a populației, petrecerea timpului liber în mod plăcut și util, cu posibilități extinse de relaxare și agrement.

Pe lângă activitățile și facilitățile ce vor fi puse la dispoziția comunității locale și a celor din zonele învecinate, Grădina Urbană Transilvania va fi în măsură să asigure și activități specifice în vederea popularizării obiectivului de investiții, realizarea de venituri proprii din administrarea obiectivului, precum și remarcarea pe plan național și internațional a zonei, atragerea de turiști români și străini.

Prin realizarea unui astfel de investiții se asigură populației orașului Beclean, pe lângă petrecerea timpului liber în mod plăcut și util, îmbunătățirea stării de sănătate a populației, precum și promovarea realizărilor comunității și administrației locale pe plan național și internațional.

#### **b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

- integrarea noilor construcții și corelarea lor cu cele existente învecinate.
- circulația carosabilă și pietonală, corelată cu traficul zonei și relațiile cu pozițiile învecinate (accese pietonale și auto).

Documentația, va analiza din punct de vedere urbanistic următoarele:

- Necesitatea realizării obiectivului, impact,
- Circulații și accese
- Spații verzi și spații amenajate
- Îmbunătățirea calității zonei și a limbajului arhitectural.

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

Durata de funcționare solicitată va fi cel puțin egală cu perioada normală de exploatare.

Durata minimă de funcționare este estimată la aproximativ 20 ani.

#### **d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Se dorește realizarea ansamblului Grădina Urbană Transilvania pe o suprafață de aproximativ 49 de hectare, ansamblu care va cuprinde:

- o seră cu plante exotice, originare din zonele tropicale, subtropicale și ecuatoriale
- un parc în jurul serei cu plante anuale sau perene, rezistente la condițiile atmosferice locale
- alei pietonale terestre sau suspendate care să permită accesul vizitatorilor în toată Grădina Urbană Transilvania și Zona de Agrement "Băile Figa"
- amenajări care să cuprindă pârâul existent, crearea unui lac artificial
- zonă de interes cu locuri de joacă și de relaxare
- zonă de interes cu parc tematic pentru robotică
- pavilion pentru prezentări pe teme educaționale
- zonă pentru servicii de interes public
- amenajări ale căilor de comunicații

Se vor analiza accesesele de vehicule și pietoni, intrările și ieșirile din parcaje, în corelare cu structura rețelei generale de circulație. Se va prevedea segregarea traficului activ (în deplasare) de traficul pasiv (staționar) și se va asigura capacitatea, fluenta și siguranța circulației majoră.

Documentația, va analiza din punct de vedere urbanistic următoarele:

- Necesitatea realizării obiectivului, impact, dotări de interes public
- Circulații și accese
- Spații verzi și spații amenajate
- Îmbunătățirea calității zonei și limbajului arhitectural.

**7. Justificarea necesității elaborării**, după caz, a:

In vederea realizării obiectivului de investiție, conform legii se impun elaborarea următoarelor studii de specialitate:

- Studiu geotehnic;
- Studiu topografic;

**Întocmit,**

Responsabil achiziții

ing. Hulpe Ovidiu

# TEMĂ DE PROIECTARE

## 1. Informații generale

### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

*Studii de fundamentare și elaborare plan urbanistic zonal în vederea reglementării și introducerii terenului în intravilan pentru construirea unei zone verzi „Grădina Urbană Transilvania”*

### 1.2. Faza supusă contractării: Plan Urbanistic Zonal

#### 1. Amplasamentul:

România, Regiunea Nord-Vest, județul Bistrița-Năsăud, orașul Beclean, zona Podirei

#### 2. Titularul investiției:

UAT Oraș Beclean

### 1.5. Beneficiarul investiției:

UAT Oraș Beclean, cu sediul în Beclean, str. Trandafirilor, nr. 2, cod postal 425100, tel./fax 0263-343687/0263-343686, e-mail: [secretariat@primariabeclean.ro](mailto:secretariat@primariabeclean.ro)

## 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

**Obiectul prezentei proceduri constă în achiziționarea unui contract de servicii de proiectare pentru obiectivul de investiție „*Studii de fundamentare și elaborare plan urbanistic zonal în vederea reglementării și introducerii terenului în intravilan pentru construirea unei zone verzi Grădina Urbană Transilvania*”**

Se dorește realizarea ansamblului Grădina Urbană Transilvania pe o suprafață de **aproximativ 49 de hectare**, ansamblu care va cuprinde:

- o seră cu plante exotice, originare din zonele tropicale, subtropicale și ecuatoriale
- un parc în jurul serei cu plante anuale sau perene, rezistente la condițiile atmosferice locale
- alei pietonale terestre sau suspendate care să permită accesul vizitatorilor în toată Grădina Urbană Transilvania și Zona de Acord „Băile Figa”
- amenajări care să cuprindă pârâul existent, crearea unui lac artificial
- zonă de interes cu locuri de joacă și de relaxare
- zonă de interes cu parc tematic pentru robotică
- pavilion pentru prezentări pe teme educaționale
- zonă pentru servicii de interes public
- amenajări ale căilor de comunicații

Activitățile specifice ce vor putea fi desfășurate aici se adresează tuturor categoriilor de vârstă, asigurând întărirea stării de sănătate a populației, petrecerea timpului liber în mod plăcut și util, cu posibilități extinse de relaxare și acord.



Pe lângă activitățile și facilitățile ce vor fi puse la dispoziția comunității locale și a celor din zonele învecinate, Grădina Urbană Transilvania va fi în măsură să asigure și activități specifice în vederea popularizării obiectivului de investiții, realizarea de venituri proprii din administrarea obiectivului, precum și remarcarea pe plan național și internațional a zonei, atragerea de turiști români și străini.

Prin realizarea unui astfel de investiții se asigură populației orașului Beclean, pe lângă petrecerea timpului liber în mod plăcut și util, îmbunătățirea stării de sănătate a populației, precum și promovarea realizărilor comunității și administrației locale pe plan național și internațional.

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

### **Regimul juridic**

Zona propusă pentru studiu este amplasată în extravilanul orașului Beclean, județul Bistrița-Năsăud.

Planul Urbanistic Zonal va studia suprafața de aproximativ 49 ha, teren proprietatea orașului Beclean.

### **Regimul economic**

-folosința actuală: Suprafață totală a amplasamentului supus spre analiză este de 49 ha.

-zona A de impozitare;

## **2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

### **a. descrierea succintă a amplasamentului /amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Imobilele sunt situate în extravilanul orașului Beclean.

Suprafața totală a terenului propusă spre analiză este de 49 ha.

-Nr. cad. 28003/2019, Suprafață de 494.034 mp

### **b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

#### **Vecinătăți:**

**N:** - Cartier Podirei

**E:** - DJ 172

**S:** - Zonă de Agreement "Băile Figa"  
- proprietăți private

**V:** - proprietăți publice și private

Accesul se va realiza direct din DJ 172.

**c. surse de poluare existente în zonă;**

Nu este cazul.

**d. particularități de relief;**

Nu este cazul.

**e. nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

În zonă există toate rețelele publice de echipare edilitară.

*Alimentarea cu apă*

În zona studiată există rețea publica de apă potabilă

*Canalizare*

În zona studiată există rețea publica de canalizare menajeră.

*Rețea de gaze naturale*

În zonă există rețea de gaze naturale

*Alimentare cu energie electrică*

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică.

**f. existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Nu este cazul.

**g. posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul.

**h. condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

Nu este cazul.

**i. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

- Plan Urbanistic General al orașului Beclean.

- În vederea reglementării funcțiunii pentru investiția pe care Primăria orașului Beclean intenționează să o realizeze pe acest amplasament se impune elaborarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL.

- j. existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

Nu este cazul.

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

#### **a. destinație și funcțiuni;**

Se dorește realizarea ansamblului Grădina Urbană Transilvania pe o suprafață de aproximativ 49 de hectare, ansamblu care va cuprinde:

- o seră cu plante exotice, origine din zonele tropicale, subtropicale și ecuatoriale
- un parc în jurul serei cu plante anuale sau perene, rezistente la condițiile atmosferice locale
- alei pietonale terestre sau suspendate care să permită accesul vizitatorilor în toată Grădina Urbană Transilvania și Zona de Acord ”Băile Figa”
- amenajări care să cuprindă pârâul existent, crearea unui lac artificial
- zonă de interes cu locuri de joacă și de relaxare
- zonă de interes cu parc tematic pentru robotică
- pavilion pentru prezentări pe teme educaționale
- zonă pentru servicii de interes public
- amenajări ale căilor de comunicații

Activitățile specifice ce vor putea fi desfășurate aici se adresează tuturor categoriilor de vârstă, asigurând întărirea stării de sănătate a populației, petrecerea timpului liber în mod plăcut și util, cu posibilități extinse de relaxare și acord.

Pe lângă activitățile și facilitățile ce vor fi puse la dispoziția comunității locale și a celor din zonele învecinate, Grădina Urbană Transilvania va fi în măsură să asigure și activități specifice în vederea popularizării obiectivului de investiții, realizarea de venituri proprii din administrarea obiectivului, precum și remarcarea pe plan național și internațional a zonei, atragerea de turiști români și străini.

Prin realizarea unui astfel de investiții se asigură populației orașului Beclean, pe lângă petrecerea timpului liber în mod plăcut și util, îmbunătățirea stării de sănătate a populației, precum și promovarea realizărilor comunității și administrației locale pe plan național și internațional.

#### **b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

- integrarea noilor construcții și corelarea lor cu cele existente învecinate.
- circulația carosabilă și pietonală, corelată cu traficul zonei și relațiile cu pozițiile învecinate (accese pietonale și auto).

Documentația, va analiza din punct de vedere urbanistic următoarele:

- Necesitatea realizării obiectivului, impact,
- Circulații și accese
- Spații verzi și spații amenajate
- Îmbunătățirea calității zonei și a limbajului arhitectural.

### **Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal:**

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

Propunerile PUZ vor fi corelate cu prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al orașului Beclean și cu alte documentații de urbanism, aprobate în zonă.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările, cele ale H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRAP nr.233/2016.

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

Se vor respecta prevederile din Certificatul de Urbanism.

**d.)număr estimat de utilizatori;**

200000 persoane/an

**e.)durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

Durata de funcționare solicitată va fi cel puțin egală cu perioada normală de exploatare.

**Durata minimă de funcționare este estimată la aproximativ 20 ani.**

**f.) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Prin proiectul propus se vor respecta distanțele de siguranță față de construcții învecinate impuse de normativul privind securitatea la incendiu, normativ privind insorirea.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

Se vor respecta prevederile din Certificatul de Urbanism.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

Se dorește realizarea ansamblului Grădina Urbană Transilvania pe o suprafață de aproximativ 49 de hectare, ansamblu care va cuprinde:

- o seră cu plante exotice, origine din zonele tropicale, subtropicale și ecuatoriale
- un parc în jurul serei cu plante anuale sau perene, rezistente la condițiile atmosferice locale
- alei pietonale terestre sau suspendate care să permită accesul vizitatorilor în toată Grădina Urbană Transilvania și Zona de Acord ”Băile Figa”
- amenajări care să cuprindă pârâul existent, crearea unui lac artificial
- zonă de interes cu locuri de joacă și de relaxare
- zonă de interes cu parc tematic pentru robotică
- pavilion pentru prezentări pe teme educaționale
- zonă pentru servicii de interes public
- amenajări ale căilor de comunicații

Se vor analiza accesele de vehicule și pietoni, intrările și ieșirile din parcaje, în corelare cu structura rețelei generale de circulație. Se va prevedea segregarea traficului activ (în deplasare) de traficul pasiv (staționar) și se va asigura capacitatea, fluența și siguranța circulației majoră.

Documentația, va analiza din punct de vedere urbanistic următoarele:

- Necesitatea realizării obiectivului, impact, dotări de interes public
- Circulații și accese
- Spații verzi și spații amenajate
- Îmbunătățirea calității zonei și limbajului arhitectural.

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

- La elaborarea documentației se vor respecta prescripțiile legislației generale și a legislației de proiectare, hotărâri guvernamentale și ordonanțe, în vigoare în domeniul construcțiilor:

- Normativul privind proiectarea sălilor de sport - din punct de vedere al cerințelor legii 10/1995-Indicativ NP 065-02.

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- ORDINUL M.C.P.N. nr. 2495 din 26 august 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verifcătorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;
- Hotarare Guvernului nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Hotararea Guvernului nr. 273 din 14 iunie 1994 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora;
- 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”,
- Ordinului M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996 pentru aprobarea ”Îndrumător privind aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare”.
- 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. 3/2011 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 in faze de executie determinante pentru rezistenta mecanica si stabilitatea constructiilor – 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 public
- Altele, inclusiv Directivele europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectarii si construcțiilor.
- Cod de proiectare seismica – prevederi de proiectare pentru cladiri P100/2013 (inlocuieste P100/2006), Cod de proiectare.
- Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor CR 1-1-3/2012 (inlocuieste CR 1-1-3-05), Cod de proiectare.
- Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor CR 1-1-4/2014 (inlocuieste normativul NP 082/2004),
- Normativul privind calculul termoenergetice ale elementelor de constructie ale cladirilor indicativ C107/3/2012 (inlocuieste normativul C107/3/2005),
- Normativul privind securitatea la incendiu a constructiilor. Constructii P118/1/2013 (inlocuieste P118/1999),
- Normativul privind securitatea la incendiu a constructiilor Instalatii de stingere P118/2/2013 (inlocuieste NP086/2005),
- Normativul privind securitatea la incendiu a constructiilor. Instalatii de detectare, semnalizare si avertizare incendiu P118/3/2015.
- Normativul privind documetatiile geotehnice pentru constructii NP 074/2014 (inlocuieste NP 074/2007).
- Alte acte normative, prescriptii tehnice, coduri, evaluari, etc., necesare realizarii unui proiect tehnic corect si complet care sa indeplineasca conditiile de aprobare si care poate fi implementat.

**Întocmit,**

Responsabil achizitii

ing.Hulpe Ovidiu