



CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

Bd-ul Revoluției din 1989, nr.17, Municipiului Timișoara, jud. Timiș

+40 256/ 406 300, +40 256/406 400

cjt@cjtimis.ro

www.cjtimis.ro

**Aprobat,
Președinte,
Alin Adrian NICA**

CAIET DE SARCINI PENTRU CONTRACT DE CONCESIUNE DE LUCRĂRI PENTRU PROIECTARE, EXECUȚIE, ADMINISTRARE ȘI OPERARE INVESTIȚIE “PARCARE ETAJATĂ ȘI SERVICII BD-UL REGELE MIHAI I – MUNICIPIUL TIMIȘOARA”

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Caietul de sarcini constituie în mod obligatoriu specificații tehnice. Cerințele impuse vor fi considerate îndeplinite doar în cazul în care oferta este în conformanță cu cele prevăzute în Caietul de sarcini, ofertarea de servicii/lucrări cu caracteristici tehnice inferioare celor prevăzute în caietul de sarcini atrage neconformitatea ofertei.

Cuprins

1. INFORMAȚII GENERALE	2
2. OBIECTUL ȘI DURATA CONCESIUNII	8
3. SPECIFICAȚII TEHNICE	9
4. OBLIGAȚII ALE CONCESIONARULUI	20
5. ASUMAREA RISCURILOR CONCESIUNII	24
6. METODOLOGIA DE EVALUARE A OFERTELOR PREZENTATE	29
7. ACTE LEGISLATIVE CARE REGLEMENTEAZĂ DOMENIUL INVESTIȚIEI	32

Definiții și abrevieri

AC - Autorizație de Construire

CS – Caiet de sarcini

PUZ – Plan Urbanistic Local

DTAC - Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construirii

HCJT – Hotărârea Consiliului Județean Timiș

HG - Hotărâre de Guvern

OUG - Ordonanță de Urgență

PT-Proiect Tehnic

Beneficiar/Autoritate Contractantă/Concedent

Județul Timiș, în calitate de autoritate contractantă

Concesionar - Ofertantul declarant câștigător, care va semna contractul de concesiune

Investiția - Imobilul care urmează să fie construit în cadrul contractului de concesiune

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. DATE GENERALE

JUDEȚUL TIMIȘ intenționează concesionarea lucrărilor pentru realizarea imobilului "PARCARE ET AJATĂ ȘI SERVICII BD-UL REGELE MIHAI I – MUNICIPIUL TIMIȘOARA", în speță, presupune realizarea de către viitorul concesionar, prin finanțare proprie, a următoarelor etape:

- I. Etapa de elaborare Plan Urbanistic Zonal**
- II. Etapa de proiectare a imobilului (faza PT) și autorizarea construirii**
- III. Etapa de construire**
- IV. Etapa de operare a acestuia conform funcțiunii oferite.**

DESTINAȚIA IMOBILULUI: Prin atribuirea contractului de concesiune lucrări se are în vedere execuția investiției "PARCARE ETAJATĂ ȘI SERVICII BD-UL REGELE MIHAI I – MUNICIPIUL TIMIȘOARA", în speță, construirea unei parcări supraetajate cu sistem inteligent de parcare (smart parking) în regim de înălțime P+4E+5R pe amplasamentul situat în zona centrală a municipiului Timișoara, județul Timiș. Funcțiunea construcției propuse este parcare auto la parter și etajele 1-4, spații cu alte funcțiuni la parter și etajul 5. Suprafața terenului ce face obiectul investiției este de 5.429 m², iar suprafața desfășurată propusă pe baza studiului de fundamentare este de 21.221 m². Accesul auto se va realiza din B-dul Regele Mihai I.

Realizarea investiției se va face în vederea asigurării unui număr de minim 430 de locuri de parcare, amenajate într-un spațiu adecvat, cu locuri de parcare și spații de circulație ce respectă dimensiunile impuse de normativele în vigoare pentru asigurarea desfășurării circulației în condiții de siguranță și prevenirea accidentelor rutiere în zonă. Proiectul urmărește amenajarea unui număr cât mai mare de locuri de parcare cu dimensiuni de minim 2.5 x 5 m² / loc de parcare și asigurarea spațiilor de circulație pentru autoturisme dimensionate adecvat pentru desfășurarea circulației în condiții de maximă siguranță, prin utilizarea eficientă a suprafeței terenului de amplasament.

Contractul de concesiune de lucrări este contractul prin intermediul căruia contractantul, în calitate de Concesionar, primește dreptul de a exploata rezultatul lucrărilor executate, preluând astfel și cea mai mare parte din riscurile aferente realizării și exploatării lucrărilor respective pe o perioadă de 49 de ani.

1.2. TERENUL ȘI AMPLASAMENTUL

1.2.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Imobilul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini este situat în Municipiul Timișoara, Bd-ul Regele Amplasamentul propus pentru concesionare, respectiv modernizare, se prezintă la ora actuală, sub formă Destinația terenului ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini: UTR 1, Zona centrală, Zona cu destinație Imobilul este delimitat pe latura lungă, estică, de B-dul Regele Mihai I, o arteră importantă de circulație Colonel Enescu, la vest este clădirea IPROTIM (P-edificată în 1960 și D+P+4E-edificat în 1982 și la sud clădirea MATERNA (Dp +P+4E-edificat 1905) și o clădire P din 1960. Vizavi, tot B-dul Regele Mihai I, se învecinează cu complexul hotelier Timișoara (Timișoara Convention Center, S+P+1E înalt-edificat în 2019), iar la zona pietonală a străzii Colonel Enescu se învecinează cu Spitalul de oftalmologie (P+1E- edificat în 1820) și un tronson din Bastionul Cetății Timișoara (edificat în 1750). Terenul face parte din ansamblul urban aflat pe lista Monumentelor istorice, la poziția 73, cod TM-II-a- 06107, sec. XX.

Terenul a fost ocupat, până de curând, de clădirile Centrului Militar Județean (Comisariatul), clădiri ce Zona în discuție face parte din centrul municipiului unde se regăsesc reperi importante raportat la patrimoniul magazinul Materna, Spitalul de Oncologie și Dermatologie, Spitalul de Oftalmologie, clădirea IPROTIM și strada Paris. Biserica și Spitalul Mizericordienilor constituie un ansamblu arhitectural deosebit de valoros.

Intervenția va ține cont de tot acest context, de cerințele beneficiarului, dar și de condițiile referitoare la POT, CUT, regim de înălțime, aliniere ce se vor stabili prin elaborarea și aprobarea documentației PUZ-Parcare etajată și servicii, documentație solicitată prin Certificatul de Urbanism nr. 1192 din 27.04.2022 emis de Primăria Municipiului Timișoara în scopul obținerii Avizului de oportunitate și elaborare PUZ-Parcare etajată și servicii – Bd-ul Regele Mihai, nr.11, Municipiul Timișoara.

Deficiența majoră a situației actuale privind necesarul de dezvoltare parcuri supraterane este în mod clar în ultimii ani, măsurători de trafic pe secțiuni de drumuri, etc, relevă faptul că valorile de trafic s-au dublat, raportate la anul 2000. O apreciere atât a localnicilor, cât și a autoturismelor aflate în tranzit.

Din studii rezultă că un autoturism este în mișcare aproximativ 45 min/zi (valoare medie) în restul timpului corelație cu interesele de deplasare și cu rețeaua rutieră a orașului (structură, stare, etc.).

Staționările pe locuri permise sau în cele nepermise au ca și consecințe:

- reducerea la cel puțin jumătate a capacității de circulație a drumului;
- scăderea vitezei medii de deplasare pe graful asociat rețelei de drumuri;
- creșterea parcursului mediu de deplasare;
- reducerea vitezei medii de deplasare a mijloacelor de transport în comun.

Creșterea explozivă a parcului auto și traficului rutier din ultimii ani în Municipiului Timișoara, impun,

La ora actuală aceste măsuri se transpun prin suplimentarea locurilor de parcare supraterane și la sol, pr

În prezent, în Timișoara sunt amenajate peste 80.000 de locuri publice de parcare și staționare (47.445 + 2.600 de locuri de parcare în batiile de garaje, la care se adaugă cele din curțile private). Studiile arată că în medie, mașinile personale sunt parcate 80% din timp la domiciliul proprietarului, 16% în altă parte și se deplasează doar aproximativ 4% din timp – și, desigur, pentru fiecare destinație este nevoie de loc de parcare.

Municipiul Timișoara a făcut un prim pas pentru reformarea sistemului de parcare și introducerea lui în public este folosit ca parcare, chiar dacă nu este amenajat în acest scop și ar putea fi utilizat ca spațiu verde, trotuare sau piste pentru biciclete, iar pe de altă parte, presiunea că nu sunt suficiente locuri de parcare.

Sistemul este dat în aplicare începând cu 31.03.2022 și cuprinde patru zone tarifare:

- Zona Verde (0) cu 757 de locuri de parcare și orar de funcționare luni-vineri orele 08.00-20.00 cu taxă, orele 20.00-08.00 gratuit, sâmbăta între orele 08.00-17.00 cu taxă, după orele 17.00 fără taxă, iar duminica și în sărbătorile legale gratuit;
- Zona Roșie (I) cu 2669 de locuri de parcare și orar de funcționare luni-vineri orele 08.00-20.00 cu taxă, orele 20.00-08.00, sâmbăta, duminica și în sărbătorile legale gratuit;
- Zona galbenă (II) cu 9444 de locuri de parcare și orar de funcționare luni-vineri orele 08.00-20.00 cu taxă, orele 20.00-08.00, sâmbăta, duminica și în sărbătorile legale gratuit;
- Zona Albastră (III) cu 7310 locuri de parcare și orar de funcționare luni-vineri orele 08.00-20.00 cu taxă, orele 20.00-08.00, sâmbăta, duminica și în sărbătorile legale gratuit.

Având în vedere prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat prin HG 525 / 1996, cu modificările și completările ulterioare, a indicelui de motorizare a acesteia, care a fost înlocuit ulterior cu NP 24 – 97 „Normativ pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme”. Totodată, orice soluție constructivă nouă, inovatoare, ce ar putea conduce la soluționarea problemei parcarilor va fi susținută de Consiliul Județean și va avea un impact major asupra comunității.

1.2.2. NECESITATEA INVESTIȚIEI

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

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

În zona centrală a municipiului, care face obiectul prezentului studiu, pe perioada zilei, spațiile de staționare din carosabil sau locurile de parcare de pe platformele amenajate la sol, sunt ocupate în proporție de 90-95 % având efecte negative la nivel local, respectiv: diminuarea capacității de circulație, scăderea semnificativă a vitezei de deplasare și creerea de ambuteiaje, creșterea noxelor și a zgomotului, etc.

Toate aceste aspecte menționate relevă creșterea semnificativă a valorilor traficului dinamic și staționar, deteriorarea spațiilor verzi și a trotuarelor prin parcări ilegale, suplinindu-se astfel oportunitatea oricărei investiții în construirea de parcări supraterane.

Efectele pozitive previzionate prin realizarea obiectivului de investiții sunt:

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

1.2.3. OBIECTIVELE CONTRACTULUI

Obiectivul general urmărit în urma implementării contractului de concesiune lucrări constă în realizarea unui număr cât mai mare de mașini stocate în sistem etajat pe amplasament, cu valoare de amortizare a obiectivului cât mai mică, costuri de exploatare anuale minime și cu timp de preluare și garare a autovehiculelor minim.

Obiectivele specifice ale implementării proiectului sunt următoarele:

- Amenajare locuri de parcare în zona centrală a Municipiului Timișoara ce respectă normativele în vigoare;
- Configurarea unui spațiu ce va asigura confortul utilizatorului conform standardelor actuale de proiectare pentru parcajele pentru autoturisme și de securitate la incendiu;
- Creșterea economică a zonei prin asigurarea unor facilități importante pentru comunitatea locală și pentru persoanele aflate în tranzit, inclusiv turiști.

1.3. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 867 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 1517/2009 privind aprobarea Ghidului pentru implementarea proiectelor de concesiune de lucrări publice și servicii în România.
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRL nr. 839/2009, pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Legea nr. 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată;
- Legea nr. 84/1998 privind mărcile și indicațiile geografice, republicată;
- Legea nr. 66/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 84/1998 privind mărcile și indicațiile geografice;
- Ordonanță Guvernamentală de Urgență nr. 195 / 2002 privind circulația pe drumurile publice („Legea Circulației”)

- Regulamente privind implementarea Ordonanței Guvernamentale de Urgență nr. 195 / 2002 privind circulația pe drumurile publice, aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 1391 / 2006 („Regulament pentru implementarea legii circulației”)
- Ordonanță Guvernamentală nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor („O.G. nr. 43 / 1997)
- Hotărârea de Guvern nr. 147 / 1992 privind blocarea, ridicarea, depozitarea și eliberarea autovehiculelor sau remorcilor staționate neregulamentar pe drumurile publice („H.G. nr. 147 / 1992).

Lista nu este exhaustivă, fiind aplicabile și alte reglementări specifice obiectului contractului: normative tehnice, prescripții, standarde în vigoare, etc.

2. OBIECTUL ȘI DURATA CONCESIUNII

2.1.OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă realizarea următoarelor etape:

I. Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

Această etapă va cuprinde următoarele:

- Elaborarea documentației necesară pentru eliberarea unui Certificat de Urbanism la faza PUZ;
- Elaborarea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor aferente Planului Urbanistic Zonal, ce se depun la instituțiile abilitate emiterii acestora, solicitate prin Certificatul de Urbanism.
- Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

II. Proiectarea obiectivului de investiții

Proiectarea va cuprinde următoarele:

- Elaborarea proiectului tehnic, detaliilor de execuție și al caietelor de sarcini;
- Elaborarea documentațiilor tehnice pentru obținerea Certificatului de urbanism și a avizelor și acordurilor solicitate prin acesta;
- Elaborarea documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizației de construire;
- Elaborarea documentației tehnice pentru organizarea execuției lucrărilor;
- Elaborarea Certificatului de performanță energetică;
- Acordarea asistenței tehnice a proiectantului pe parcursul execuției lucrărilor.

III. Execuția lucrărilor proiectate

- Execuția lucrărilor de realizare a imobilului în conformitate cu funcțiunea de parcare și cu respectarea contractului de concesiune și a documentației de atribuire a contractului de concesiune.

IV. Administrarea /Managementul/Operarea imobilului executat în conformitate cu funcțiunea de parcare și cu respectarea contractului de concesiune și a documentației de atribuire a contractului de concesiune.

V. Întreținerea curentă și reparația investiției (inclusiv reparațiile curente și reparațiile capitale) până la finalizarea duratei contractului de concesiune.

2.2.DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii va fi de maxim 49 de ani, la care se adaugă maxim 26 de luni pentru proiectarea și execuția investiției.

Durata aferentă elaborării PUZ, proiectării și execuției este defalcat astfel:

- Plan urbanistic zonal: termen maxim 8 luni
- Proiect DTAC, proiect tehnic, detalii de execuție și caiete de sarcini: termen maxim 6 luni;
- Execuție lucrări: termen maxim 12 luni.

3. SPECIFICAȚII TEHNICE

Proiectul propus are ca scop construirea unei parări supraetajate cu sistem inteligent de parcare (smart parking) în regim de înălțime P+4E+5R pe amplasamentul situat în zona centrală a municipiului Timișoara, județul Timiș.

Funcțiunea construcției propuse este parcare auto la parter și etajele 1-4, spații cu alte funcțiuni la parter și etajul 5, conform scenariului recomandat prin studiul de fundamentare, detaliat mai jos.

Accesul pe teren se va face din strada Bd-ul Regele Mihai I.

INDICATORI TERITORIALI	Suprafață teren = 5.429 m ²
<u>Situație existentă:</u>	<u>Situație propusă:</u>
S.C. existent = 0.00 m ² S.D. existent = 0.00 m ²	S.C. propus construcție = S.C. parter = 3.643 m² S.D. propus construcție = S.C. parter+S.C. etaje

	1-4 + S.C. etaj R5 = 3.643 + (3.643 x 4) + 3.006 = 21.221 m²
P.O.T. existent = 0,00 %	P.O.T. propus = 67.10 %
C.U.T. existent = 0,00	C.U.T. propus = 3.9

Construcția **P+4E+5R** va avea următoarele spații funcționale:

SCENARIUL RECOMANDAT: 436 locuri de parcare	
PARTER	Parcare auto - 42 locuri Spații cu funcțiuni mixte
ETAJE 1-3	Parcări auto – 300 locuri / 100 NIVEL
ETAJ 4	Parcări auto – 94 locuri
ETAJ 5	Spații cu funcțiuni mixte

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

- ☒ **Sistemul constructiv** – cadre din beton armat, fundație de tip radier general;
- ☒ **Închiderile exterioare** – din zidărie de cărămidă;
- ☒ **Compartimentările interioare** din zidărie de cărămidă;
- ☒ **Finisajele interioare** –Pereții vor fi zugrăviți cu vopsea lavabilă, în timp ce în băi se vor utiliza plăci ceramice. Tâmplăria interioară se va executa din tâmplărie de aluminiu;
- ☒ **Finisajele exterioare** vor fi realizate prin aplicarea de vopsea lavabilă la părțile din zidărie ale structurii, tencuială specială pentru soclu. Ușile și suprafețele vitrate exterioare se vor realiza din tâmplărie de aluminiu cu geam termopan, profil gri;
- ☒ **Acoperișul și învelitoarea** vor fi de tip acoperiș / tip terasă;

Pentru accesul persoanelor cu dizabilități se propune o rampă cu P=6% de acces în imobil.

- ☒ **Imobilul cu regim de înălțime P+5 va avea următoarea structură de rezistență:**
 - fundații de tip radier general
 - pereți structurali din zidărie ceramică portantă, R_c, min = 10 N/mm²
 - planșeu din beton armat, parter și etaje
 - acoperiș de tip terasă circulabilă peste etajul 5.

Cota minimă de fundare pentru toate fundațiile va fi la 90 cm față de cele mai mici cote ale terenului actual.

Proiectul urmărește amenajarea unui număr cât mai mare de locuri de parcare cu dimensiuni de minim 2.40 x 5 m² / loc de parcare și asigurarea spațiilor de circulație pentru

autoturisme dimensionate adecvat pentru desfășurarea circulației în condiție de maximă siguranță, prin utilizarea eficientă a suprafeței terenului de amplasament.

Proiectul va fi întocmit cu respectarea normativului „Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme”, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997. Se vor folosi materiale rezistente la foc și se va urmări limitarea propagării incendiilor, elaborarea proiectului tehnic, a DTAC și a detaliilor de execuție urmând să cadă în sarcina concesionarului care are obligația de a respecta la elaborare cuprinsul și cerințele avizelor emise pentru obținerea autorizației de construire.

Distribuția pe suprafață luând în considerare structura, stâlpii de susținere, căile de acces și alte elemente aferente construcției parcării raportat la suprafața efectivă este de 30-32 m / loc de parcare.

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

- caracteristici, parametri și date tehnice specifice preconizate în conformitate cu Certificatul de Urbanism, inclusiv a parametrilor stabiliți prin PUZ;
- proiectarea construcției cu respectarea normelor PSI, fără a exclude ale instalații considerate necesare la data proiectării, pentru parcaje supraterane;
- normelor de proiectare a construcțiilor și a instalațiilor din punct de vedere al cerințelor de siguranță în exploatare;
- nivelul de echipare, finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare, respectiv se vor respecta normativele și standardele în vigoare privind lucrările de construcții;
- durata minimă de funcționare în corelare cu durata concesiunii, apreciată corespunzător destinației și funcțiunilor propuse, conform normativelor și standardelor în vigoare;
- corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului.

Caracteristici, parametri și date tehnice specifice aferente construcției cu destinație parcare supraetajată în spațiile destinate parcajului sunt:

- locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități – conform normelor în vigoare;
- locuri de parcare pentru biciclete / motociclete;
- locuri prevăzute cu stații de încărcare electrică.

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

- sistem inteligent de parcare, respectiv sistem de monitorizare a gradului de ocupare;
- sistem de supraveghere video;
- sistem complet de taxare (automate de plată, bariere în zonele de acces intrare / ieșire);
- finisajele vor fi în concordanță cu cerințele urbanistice și cu amplasarea clădirii în zona centrală a municipiului;
- borne luminoase de direcționare autovehicule;
- sursă alternativă de energie (energie solară pentru iluminatul clădirii);
- clădirea va fi prevăzută cu cel puțin un ascensor pentru persoane;
- circulația pietonală pe verticală va fi asigurată prin intermediul unei scări din beton armat.

Clădirea va fi proiectată, construită și exploatată conform următoarelor solicitări funcționale specifice:

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

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

- imobilul să aibă o imagine contemporană, integrată în context, ușor de identificat;
- clădirea să poată fi refuncționalizată cu ușurință, luând în considerare, că, în perioada de concesiune, conceptul de transport, spațiile de parcare, dimensiunile necesare, etc, pot suferi transformări semnificative;
- se vor integra, în mod obligatoriu, factori referitori la o abordare modulară, verde, eficiență energetică, tratarea ingenioasă a fațadei, iluminat inteligent, signalistică și sistematizare, precum și amenajarea în scop pietonal a acoperișului;

- arhitectura clădirii va respecta contextul și țesutul urban în cadrul căreia va fi edificată, clădirile din zona studiată, compatibilă cu imaginea de modernitate pe care vrea să o transmită Municipiul Timișoara.

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

3.1.SPECIFICATII PRIVIND PROIECTAREA LUCRĂRILOR

Ofertantul câștigător va întocmi următoarele documentații în cadrul contractului:

- o Plan Urbanistic Zonal;
- o Elaborarea documentațiilor tehnico – economice faza proiect tehnic, inclusiv documentație tehnică pentru autorizația de construcție pentru realizarea obiectivului de investiții;
- o Verificarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție de către specialiști verficatori de proiecte atestați pe domenii / subdomenii de construcții și specialități pentru instalații;
- o Obținerea autorizațiilor, avizelor, acordurilor, etc., necesare pentru execuția lucrărilor;
- o Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor;
- o Obținerea autorizațiilor, avizelor, etc, necesare pentru funcționarea / exploatarea obiectivului de investiții.

Conținutul PUZ

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 176/N/200 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului – Ghid privind metodologia de elaborare a conținutului cadru PUZ și ale Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și actualizare a documentațiilor de urbanism: parte scrisă și parte desenată.

Pe lângă planșele de bază menționate, obligatorii la elaborarea PUZ-urilor, se pot elabora și alte planșe ajutătoare, menite să susțină reglementările avansate, precum sugerarea unor posibilități de mobilitate urbanistică pentru părți ale zonei, care să faciliteze înțelegere din partea concedentului a propunerilor ce se avansează.

Documentațiile se semnează și se ștampilează de către urbanist cu drept de semnătură, atestat RUR, care răspunde de corectitudinea datelor, precum și de respectarea prevederilor legale referitoare la conținutul acestora.

Predarea documentațiilor se face de către Concesionar, după obținerea Avizului Favorabil pentru întocmirea PUZ-ului din partea structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Timiș.

Concedentul va verifica, prin serviciul de specialitate, modul de prestare a serviciilor, dacă s-au respectat prevederile caietului de sarcini și din contract.

PUZ-ul va fi întocmit astfel încât să permită construirea de locuri de parcare, precum și spații comerciale, servicii publice / private și alte funcțiuni compatibile.

Documentațiile PUZ vor fi predate în limba română, în 2 (două) exemplare pe suport hârtie și pe suport electronic (fișier format .doc pentru partea scrisă a documentațiilor și fișier format .dwg și .pdf pentru piesele desenate).

Întocmirea Proiectului Tehnic de Execuție (P.T.)

Proiectul tehnic va fi întocmit în conformitate cu H.G. nr. 907/2016 și va respecta conținutul cadru conform Anexa nr. 10 la H.G. nr. 907/2016:

Părți scrise:

- Memoriul tehnic general
- Memorii tehnice pe specialități
- Breviare de calcul justificative pentru dimensionarea elementelor de construcții și de instalații și se elaborează pentru fiecare element de construcție în parte. În acestea se vor preciza încărcările și ipotezele de calcul, combinații de calcul, metodologia de calcul, verificările și dimensionările, precum și programele de calcul utilizate.
- Caiete de sarcini (CS) pe specialități care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi incorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și performanță solicitate.
- Liste cu cantități de lucrări ce vor cuprinde cuantificarea valorică a lucrărilor, prezentată prin formularele aferente
- Graficul general de realizare a investiției publice (F6).

Părți desenate:

- Planșe generale;

- Planșe aferente specialităților;
- Planșe de utilaje și echipamente tehnologice;
- Planșe de dotări;

Detalii de execuție (D.E.) este parte componentă a proiectului tehnic de execuție, respectă prevederile acestuia și detaliază soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcții ori de instalații aferente acestuia și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții. În funcție de complexitatea proiectului și de natura lucrărilor de intervenție, precum și în cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, anumite detalii de execuție se pot elabora/definitiva pe parcursul execuției obiectivului de investiții (proiectantul va specifica pe planșe care sunt detaliile de execuție ce urmează a fi elaborate/definitivate astfel).

Pregătirea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, precum și al proiectului de organizare a execuției lucrărilor.

1. Documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.)

Documentația pentru obținerea Autorizației de Construire (DTAC) se va întocmi conform H.G. nr. 907/2016 și va respecta conținutul cadru din Anexa nr. 9 la H.G. nr. 907/2016.

Piese scrise:

- Lista și semnăturile proiectanților
- Memoriu general
- Memorii pe specialități
- Date și indici ce caracterizează investiția
- Devizul general al lucrărilor
- Anexe la memoriu
- Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare, întocmite de verificatori de proiecte atestați, aleși de investitor.

Piese desenate:

- Planuri generale
- Planșe pe specialități
- Planșe de dotări și instalații tehnologice.

2. Documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor (D.T.O.E.) - dupa caz

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, după cum urmează:

Piese scrise:

- Lista și semnăturile proiectanților
- Memoriu cu descrierea lucrărilor provizorii, asigurarea și procurarea de materiale și echipamente, asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități, precizări cu privire la accesuri și împrejmuiri, precizări privind protecția muncii.

Piese desenate:

- Plan general.

3. Întocmire documentație pentru obținere avize acorduri

Concesionarul trebuie să întocmească documentația necesară obținerii autorizațiilor, avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism precum și a celor care se pot solicita ulterior de alte instituții. Este necesar să se ia notă de faptul că documentația referitoare la avize și autorizații nu este limitată la ceea ce este solicitat prin Certificatul de Urbanism.

Toate costurile și documentațiile/demersurile legate de avize, acorduri și autorizarea construcției sunt în sarcina Concesionarului.

4. Actualizarea devizului general

Se va realiza actualizarea Devizului General conform prevederilor legale. Devizul general va respecta Metodologia prevăzută în anexa 6 la H.G. nr.907/2016 și structura prevăzută în anexa 7 la H.G. nr. 907/2016.

5. Autorizația de construire

Întrucât Autorizația de Construire trebuie să fie obținută înainte de începerea lucrărilor în teren, Concesionarul va coordona în așa fel întocmirea documentației de mai sus astfel încât să se respecte datele prevăzute în prezenta documentație.

6. Actualizare Proiect tehnic la faza - As Build

La finalizarea lucrărilor concesionarul executant va prezenta Proiectul Tehnic actualizat post execuție în conformitate cu situația real executată pe teren.

Proiectul tehnic (PTH) și detaliile de execuție (DDE), vor fi transmise Concedentului în 4 exemplare tipărite precum și în format electronic (CD), care va conține atât documentele în format pdf, cât și în formate editabile (de tip doc, xls și dwg).

Documentația pentru obținerea autorizației de construire (DTAC)— care vă cuprinde și Documentația tehnică pentru organizarea executării lucrărilor (DToe), se va înainta către Consiliul Județean Timiș, în 2 exemplare.

Toate costurile și documentațiile/demersurile legate de avize, acorduri și autorizarea construcției sunt în sarcina Concesionarului

Ofertantul va face dovada conformității propunerii tehnice cu cerințele prevăzute în caietul de sarcini.

3.2.SPECIFICAȚII PRIVIND EXECUȚIA LUCRĂRILOR

Predarea amplasamentului se va realiza după obținerea autorizației de construire.

Toate categoriile de lucrări și instalații se vor executa cu respectarea proiectului tehnic, normelor, normativelor și standardelor în vigoare și vor include:

- achiziționarea tuturor materialelor și produselor necesare, a tuturor utilajelor, mijloacelor și echipamentelor (inclusiv orice utilaj de ridicare sau manipulare necesare pentru execuția lucrărilor, fără a se limita);
- orice activitate sau lucrare provizorie necesară pentru pregătirea șantierului, sau orice autorizație necesară Concesionarului de la autoritățile competente pentru executarea lucrărilor și realizarea activităților și lucrărilor temporare;
- transportul la șantier a oricăror materiale, utilaje, componente și echipamente de lucru, a oricărui mijloc normal sau extraordinar necesar pentru execuția lucrărilor;
- orice testare și teste relevante, așa cum sunt aceste testări și teste solicitate prin legislația și reglementările în domeniul sistemului de asigurare a calității în construcții;
- orice consumabile necesare pentru execuția lucrărilor și realizarea testărilor;
- întreținerea normală și extraordinară a lucrărilor până la predarea acestora către Concedent;
- activități și consumabile necesare pentru menținerea șantierului curat și funcțional, demontarea și îndepărtarea oricăror lucrări sau activități provizorii;
- pregătirea oricărei documentații necesare Concesionarului pentru execuția lucrărilor, documentație care include dar nu se limitează la:
 - a. Grafice generale de realizare a investiției publice (fizice și valorice);
 - b. Planul calității pentru execuție;
 - c. Planul de control al calității;

- d. Certificate și rezultatele testelor materialelor
- documentarea informațiilor necesare pentru Cartea tehnică a construcției, inclusiv documentarea instrucțiunilor de exploatare

Concesionarul va executa și va întreține toate lucrările, va asigura forța de munca (inclusiv pentru supraveghere), materialele, utilajele de construcții și obiectele cu caracter provizoriu pentru executarea lucrărilor, precum și dirigenția de șantier în conformitate cu prevederile legale în vigoare, organizarea recepțiilor parțiale și finale.

Garanția lucrărilor

Garanția lucrărilor va fi de minim 60 luni.

În cazul apariției unor deficiențe în perioada de garanție a lucrărilor, executantul are obligația de a le remedia în cel mai scurt timp de la primirea înștiințării din partea concedentului.

Lucrările de eliminare a deficiențelor vor beneficia de o nouă garanție, care poate depăși ultima zi a termenului de garanție al lucrărilor inițiate.

3.3.MANAGEMENTUL / ADMINISTRAREA INVESTIȚIEI. URMĂRIREA CONSTRUCȚIEI

Concesionarul este obligat să mențină funcțiunea de parcare pe toată durata concesiunii, la standardele de calitate asumate, standardizate și recunoscute internațional.

În ceea ce privește întreținerea tehnică a clădirii, ea va fi monitorizată pe toată durata exploatarei.

3.4.MONITORIZAREA ȘI RAPORTAREA

3.4.1. ETAPA DE ELABORARE PUZ

În etapa de elaborare PUZ, Concesionarul este obligat să prezinte următoarele:

Document	Termen maxim de predare de la intrarea în vigoare a contractului de concesiune
Plan Urbanistic Zonal	8 luni

Documentele sus-mentionate vor trebui înaintate Concedentului și vor trebui avizate de acesta în sensul:

- Respectării cerințelor caietului de sarcini și ofertei tehnice;
- Respectării elementelor care au constituit criteriile de atribuire în termenii asumați în oferta tehnică.

3.4.2. ETAPA DE PROIECTARE

În etapa de proiectare, Concesionarul este obligat să prezinte următoarele:

Document	Termen maxim de predare de la începerea serviciilor de proiectare după obținerea PUZ
Proiect DTAC, proiect tehnic, detalii de execuție și caiete de sarcini pe specialități, inclusiv verificare tehnică	6 luni
Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție lucrări	12 luni

Documentele sus-menționate vor trebui înaintate Concedentului și vor trebui avizate de acesta în sensul:

- Respectării cerințelor caietului de sarcini și ofertei tehnice;
- Respectării elementelor care au constituit criteriile de atribuire în termenii asumați în oferta tehnică finală.

3.4.3. ETAPA DE CONSTRUIRE

În etapa de construire se vor avea în vedere următoarele:

- a) Prezentarea trimestrială a unor rapoarte succinte care să trateze următoarele:
 - Progresul lucrărilor față de graficul de execuție
 - Probleme întâmpinate/soluționări.
- b) Întâlniri trimestriale de urmărire a progresului lucrărilor.

Dacă consideră necesar, Concedentul are dreptul ca pe perioada construirii să solicite documente sau acces pe șantier în scopul verificării elementelor care țin de condițiile contractuale.

Finanțarea execuției lucrărilor de construire va fi asigurată de către concesionar: toate costurile privind lucrările de proiectare, avizare și execuție cât și costurile privind exploatarea viitoare a investiției sunt suportate în mod exclusiv de către concesionar. Acesta poate finanța investiția din surse proprii sau din credite bancare, însă fără a garanta sub nicio formă cu investiția realizată.

Termenul de execuție

Termenul maxim de execuție a lucrărilor pentru proiectul de bază este de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire.

3.4.4. ETAPA DE ADMINISTRARE / MANAGEMENT / OPERARE

În perioada de administrare/management/operare se vor prezenta următoarele:

- Lunar, un grafic de operare al imobilului;
- Anual (până la 31.05 al anului următor anului de referință) se va prezenta un raport

succint al activității din care sa rezulte:

- a) Starea generală a clădirii (defecțiuni majore, reparații, investiții);
- b) Rezultatele economico-financiare aferente anului anterior, auditate de un auditor independent sau certificate de administrator;
- c) Principalii indicatori economici aferenți exploatării imobilului.

4. OBLIGAȚII ALE CONCESIONARULUI

4.1.INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

Concesionarul va trebui să prezinte, anual, Concedentului, rapoartele solicitate în prezentul Caiet de sarcini.

Performanța Concesionarului va fi evaluată de către Concedent, în urma raportărilor sus menționate și a plăților realizate de către Concesionar, după cum urmează:

1) Plata redevenței în cuantumul stabilit și la termenul stabilit. Neîndeplinirea acestei condiții duce la aplicarea de penalități și, în termenii prevăzuți în contractul de concesiune, poate duce la rezilierea contractului de concesiune. Se va plăti:

- Redevența care se calculează procentual din venitul brut de exploatare. Pentru primul an de exploatare a investiției, concesionarul va achita concedentului redevența minimă ofertată. Începând cu al doilea an fiscal -redevența exprimată în procente din venitul brut rezultat prin exploatarea investiției pe perioadă unui an fiscal, care se calculează în procent de minim 6,00 % din venitul brut rezultat prin exploatarea investiției pe perioada unui an fiscal, cuantumul final urmând să fie menționat în contractul de concesiune conform ofertei prezentate.

2) Menținerea pe parcursul perioadei de administrare/management/operare a funcțiunii imobilului conform destinației stabilite prin oferta tehnică și contractul de concesiune, până la finalizarea contractului de concesiune, la standardele stabilite. Nerespectarea acestui indicator duce la rezilierea contractului, conform condițiilor contractuale.

3) Respectarea termenelor prevazute în contract privind:

- Finalizarea proiectării;
- Finalizarea construirii imobilului;

- Predarea tuturor documentelor necesare atât pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în termen de 30 de zile de la finalizarea recepției lucrărilor, cât și la predarea finală a construcției, la finalizarea perioadei de concesiune.

4.2. REDEVENȚA

Redevența aferentă contractului de concesiune va fi propusă de către ofertant în oferta sa financiară. Redevența - se calculează procentual din venitul brut de exploatare începând cu al doilea an fiscal.

Redevența anuală ofertată exprimată în procente din venitul brut rezultat prin exploatarea investiției pe perioada unui an fiscal, care se calculează în procent de minim 6,00 % din venitul brut rezultat prin exploatarea investiției pe perioada unui an fiscal, dar nu mai puțin de 120.000 Euro / an, reprezentând suma de lei, calculată la cursul leu/euro al BNR de la data....., quantumul final urmând să fie menționat în contractul de concesiune conform ofertei prezentate.

Redevența minimă va fi actualizată anual cu rata anuală a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. În cazul în care rata anuală a inflației este negativă, redevența minimă nu se actualizează.

4.3. AVIZE, PERMISE, AUTORIZAȚII

În etapa de proiectare și execuție

Proiectantul va realiza și depune documentațiile necesare la sediile instituțiilor abilitate, va susține documentațiile în comisiile instituțiilor abilitate pentru emiterea avizelor.

Concesionarul va fi responsabil de toate costurile aferente obținerii avizelor/autorizațiilor, studiilor.

În etapa de administrare/management/operare

Concesionarul este singurul responsabil pentru respectarea legislației și a condițiilor din domeniul de administrare/management/operare pentru obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor și certificărilor funcționării în condițiile solicitate a imobilului.

4.4. ASPECTE SOCIALE ȘI DE PROTECȚIA MEDIULUI

Aspecte sociale

Se va asigura un acces facil al tuturor potențialilor clienți ai investiției de parcare.

Pe perioada construcției, se va asigura modalitatea de realizare a construcției care să aibă un impact cât mai mic asupra:

- Traficului din zonă;
- Rezidenților din clădirile aflate în apropiere;
- Activităților desfășurate în clădirile învecinate
- Altor grupuri sau activități care sunt afectate de construcție

Aceste aspecte nu trebuie să se rezume doar la condițiile minime impuse de lege, vor fi descrise în oferta tehnică și puse în practică în etapa de construire și, unde este cazul, în etapa de administrare/management/operare. Se va ține cont în principal de următoarele activități cu impact negativ (lista nu este exhaustivă):

- Nivelul de zgomot generat de activitățile pe șantier;
- Traficul utilajelor și mijloacelor de transport pe șantier;
- Managementul deșeurilor generate pe șantier.

Alte aspecte de mediu

Concesiunea propusă, prin natura ei, nu aduce riscuri majore de mediu, cea mai sensibilă etapă din punctul de vedere al impactului asupra mediului fiind etapa de construcție.

4.5.RELATII CU TERȚI

Se va avea în vedere faptul că imobilul care urmează să fie construit în cadrul contractului de concesiune face parte dintr-o zonă în care sunt amplasate clădiri de patrimoniu cultural și sunt destinate cu funcțiuni mixte.

4.6.ASPECTE PRIVIND PROPRIETATEA ȘI TRANSFERUL ACESTEIA

Accesul pe amplasament

Pe întreaga durată a concesiunii Concesionarul are obligația de a accepta reprezentanții Concedentului pe amplasament pentru verificarea aspectelor care țin de respectarea obligațiilor contractuale. În special în perioada de administrare/management/operare, aceste verificări vor fi realizate în așa fel încât activitatea Concesionarului să nu fie perturbată/viciată. Accesul va fi permis persoanelor autorizate în scris de către Concedent, fie că este vorba despre funcționari ai acestuia sau terți contractați în acest scop.

Recepția clădirii

Clădirea va fi recepționată în conformitate cu prevederile HG 273/1994 cu modificările și completările ulterioare, după finalizarea lucrărilor, conform termenelor contractuale și calendarului stabilit de comun acord între părți. La recepția lucrării, un exemplar din Cartea Tehnică a Construcției trebuie predat către Consiliul Județean Timiș.

Concesionarul are obligația să mențină și să predea, la finalul perioadei de concesiune, imobilul și anexele sale, în stare bună, cu toate elementele sale în stare bună, fără ca durata de viață sau de funcționare a oricăror elemente care sunt parte a clădirii și anexelor sale să fie depășite. Toate instalațiile și echipamentele vor fi în stare bună de funcționare, cu reviziile la zi. În cazul încetării efectelor contractului, din orice motiv, înainte de termenul prevăzut prin durata contractului de concesiune, Concesionarul este obligat să predea Concedentului completările la Cartea tehnică (Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției).

Proprietatea intelectuală

După recepția clădirii, toate informațiile cuprinse în documentele purtătoare de drepturi de autor, și cele care constituie anexele procesului verbal de recepție devin proprietatea intelectuală exclusivă a Județului Timiș, fără a fi percepute costuri suplimentare.

4.7. GARANȚII CARE URMEAZĂ A FI CONSTITUITE

a) Garanția de participare

Cuantumul garanției de participare este deRON lei și reprezintă 1% din valoarea estimată medie anuală a contractului de concesiune. Garanția de participare este necondiționată și irevocabilă și se constituie în conformitate cu prevederile art. 71 alin (6) din Legea 100/2016 actualizată. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

În cazul constituirii garanției de participare prin virament bancar contul în care se virează suma este:, Trezoreria Timișoara, CF, beneficiar Consilul Județean Timiș.

În cazul participării în comun la procedura, garanția de participare trebuie constituită în numele asocierii și să menționeze că acoperă în mod solidar toți membrii grupului. Operatorii economici vor depune dovada constituirii garanției de participare, în original, cel mai târziu la data și ora limită de depunere a ofertelor.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este de 6 luni, de la termenul limită de primire a ofertelor.

Condiții de reținere: în conformitate cu prevederile HG - 867/2016, art. 47.

b) Garanția de bună execuție a contractului va fi de 0,5 % din valoarea estimată a lucrărilor de execuție, exclusiv TVA și se va constitui în termen 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile HG 867/2016 art. 46.

Cuquantumul final aferent garanției de bună execuție urmează să fie stabilit în contractul de concesiune conform ofertei prezentate.

- c) **Garanția pentru perioada de operare** va reprezenta 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO _____ deschis la Trezoreria Timișoara, cod fiscal _____ beneficiar Consilul Județean Timiș.

Cuquantumul final aferent garanției de operare urmează să fie stabilit în contractul de concesiune conform ofertei prezentate.

Echivalența în valută a valorii exprimate în lei, se va determina –corespunzător cursului stabilit de BNR la data publicării anunțului de licitație publică.

4.8. CERINȚE PRIVIND ASIGURĂRILE SOLICITATE CONTRACTANTULUI

Concesionarul are obligația de a încheia, înainte de începerea lucrărilor, o asigurare tip CAR, ce va cuprinde toate riscurile ce ar putea apărea privind lucrările executate, utilajele, instalațiile de lucru, echipamentele, materialele pe stoc, personalul propriu și reprezentanții împuterniciți, să verifice, să testeze sau să recepționeze lucrările, precum și daunele sau prejudiciile aduse către terțe persoane fizice sau juridice.

Asigurarea se va încheia cu un asigurator autorizat ASF. Contravaloarea primelor de asigurare va fi suportată de către Concesionar și nu poate fi decontată din capitolul ”Cheltuieli directe”.

Concesionarul are obligația de a prezenta Concedentului, ori de câte ori i se va cere, dovada valabilității poliței/polițelor de asigurare.

5. ASUMAREA RISCURILOR CONCESIUNII

Pe parcursul derulării prezentului contract, concedentul nu acceptă sau nu solicită modificări ale clauzelor contractuale care ar avea ca efect o diminuare a responsabilităților concesionarului în asemenea măsură încât niciun risc de operare să nu fie distribuit concedentului, totalitatea acestor riscuri aparținând în mod indiscutabil concesionarului.

I. Riscuri de amplasament

- a) După recepția amplasamentului, concesionarul devine unicul responsabil de obținerea avizelor, autorizațiilor și aprobărilor necesare construcției obiectivelor și exploataării acestora în conformitate cu termenii de referință.
- b) Concesionarul trebuie să fie capabil să-și mobilizeze resursele și să le folosească eficient pentru a acoperi costurile necesare pentru curățarea și viabilizarea terenului;

- c) Concesionarul își asumă toate costurile aferente eventualelor întârzieri cauzate de lucrări de săpături arheologice, investigații specifice;
- d) Costurile efective suplimentare necesare lucrărilor de săpături arheologice, investigații specifice cad în sarcina concesionarului;
- e) Riscul apariției contaminării proprietăților adiacente care au efect asupra terenurilor utilizate pentru realizarea concesiunii se transferă în totalitate concesionarului.

II. Riscuri de proiectare

- a) În etapa de proiectare concesionarul va prevedea măsuri de asigurare a resurselor financiare în cazul în care costurile de execuție depășesc estimările inițiale;
- b) Concesionarul va suporta riscul întârzierilor în realizarea proiectării din cauze neimputabile concedentului, întârzieri care pot cauza costuri suplimentare;
- c) Concesionarul va suporta riscul în cazul în care soluțiile de proiectare nu sunt conform cerințelor minime;
- d) Concesionarul va suporta riscul în cazul schimbării ulterioare a proiectării datorate modificării sau din necesitatea relocării utilităților sau din orice alta cauză;
- e) Concesionarul va suporta riscul în cazul în care procedurile de evaluare a impactului asupra mediului durează mai mult decât perioada estimată.

III. Riscuri financiare

- a) În cazul în care concesionarul, sau oricare dintre acționarii săi, devine insolubil sau din diverse motive nu poate asigura resursele financiare și de capital, se vor aplica prevederile contractuale și investiția devine proprietatea concedentului.
- b) În cazul în care concesionarul nu este capabil să asigure resursele financiare și de capital conform bugetului și timpului prevăzut se vor aplica prevederile contractuale și investiția devine proprietatea concedentului.
- c) Concesionarul va suporta riscul în cazul în care efectuarea activităților contractului de concesiune necesita o finanțare mai mare decât cea estimată de către acesta.
- d) Concesionarul suportă riscul modificării ratelor dobânzilor sau alte cauze care determine costul finanțării investiției, care schimba ipotezele financiare ale ofertei sale.
- e) Concesionarul suportă riscul finanțării suplimentare necesare, datorată schimbărilor de legislație politică sau de altă natură;
- f) Concesionarul suportă riscul finanțării suplimentare necesare, ca urmare a modificărilor de taxe și impozite, în defavoarea sa.
- g) În cazul unor modificări semnificative în legislație (taxe, impozite suplimentare) concesionarul va prevedea rezerve pentru suportarea de cheltuieli suplimentare pentru acoperirea diferențelor.

IV. Riscuri aferente construcției

- a) Concesionarul va suporta riscul în cazul în care resursele necesare pentru finalizarea construcției costă mai mult decât estimările inițiale, nu au calitatea corespunzătoare sau sunt indisponibile în cantitățile estimate;
- b) Concesionarul va suporta riscul în cazul în care realizarea construcției durează mai mult decât perioada estimată astfel încât finalizarea investiției nu respectă termenele prevăzute;
- c) Concesionarul va suporta riscul în caz de insolabilitate a antreprenorilor, furnizorilor, a subcontractanților, a terțului susținător;

- d) Concesionarul va suporta riscul în cazul în care intervin costuri suplimentare ulterioare cauzate de neconformități în lucrări de construcție;
- e) Concesionarul va suporta riscul condițiilor meteo nefavorabile, potrivit clauzelor contractuale. În acest caz, suspendarea execuției lucrărilor din motivul prevăzut la punctele b) și c) se realizează la dispoziția scrisă a concedentului.
- f) Concesionarul va suporta riscul în situația în care măsurile de securitate pe șantier nu sunt asigurate corespunzător, cauzând furturi sau degradarea echipamentelor și a materialelor.

V. Riscuri de exploatare și întreținere a investiției

Concesionarul va suporta riscul în cazul în care:

- a) riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata concesiunii;
- b) primele de asigurare cresc mai mult decât estimările;
- c) resursele necesare pentru exploatare sunt mai mari decât cele estimate;
- d) soluțiile tehnice realizate nu sunt conforme activităților din etapa de exploatare;
- e) apar costuri neprevăzute aferente întreținerii sau reparării construcțiilor;
- f) serviciile prestate nu îndeplinesc cerințele minime de calitate și/sau indicatorii de performanță prevăzuți în prezentul contract și în caietul de sarcini;
- g) costurile de exploatare sunt mai mari decât cele previzionate;
- h) costurile de întreținere a activelor sunt mai mari decât cele previzionate;
- i) nu plătește redevența în cuantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract.
- j) Concedentul va suporta riscul în cazul în care acesta schimbă condițiile de exploatare pe parcursul realizării contractului.

VI. Riscuri de piață, riscuri aferente cererii și veniturilor

- a) În cazul în care intervin schimbări legislative care duc la creșterea de costuri operaționale, concesionarul va suporta toate costurile.
- b) Concesionarul va suporta riscurile în cazul pierderilor cauzate de schimbări economice;
- c) Concesionarul va suporta riscul în cazul în care o schimbare demografică sau socio-economică determină modificări ale cererii, cauzând venituri sub cele prognozate;
- d) Concesionarul va suporta riscul în cazul în care rata inflației o va depăși pe cea anuală prognozată.

VII. Riscuri de mediu

- a) Concesionarul are obligația de stabili măsuri de respectare a normelor specifice, inclusiv cele privind menținerea calității mediului, pentru toate persoanele fizice, juridice și organele autorității de stat și care își desfășoară activitatea în zonele unde sunt situate bunurile care fac obiectul prezentului contract.
- b) Concesionarul își asumă toate și orice riscuri care sunt prevăzute în Caietul de sarcini sau în orice document care face parte din documentația de atribuire astfel cum sunt acestea stabilite în sarcina sa.

6. CERINȚE PRIVIND PERSONALUL

6.1. Cerințe de personal. Programul personalului

Pe parcursul derulării contractului, Concesionarul are obligația de a asigura personalul necesar care să acopere întreaga durată a contractului.

Concesionarul va purta întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă a sarcinilor descrise. Concesionarul va asigura personal adecvat pentru îndeplinirea sarcinilor, în acord cu cerințele minime definite în prezentul caiet de sarcini.

Concesionarul va include în oferta sa numele și CV-urile pentru experții cheie.

Concesionarul este liber să-și stabilească strategia proprie privind personalul, astfel încât să se asigure pe toata durata contractului resursele de personal minime astfel:

a) Experți cheie

Etapa PUZ:

- **Arhitect atestat R.U.R – litera „D” și /sau „D_{zo}”**

Cerințe: studii superioare finalizate cu licență în domeniul arhitecturii, cu drept de semnătură OAR, înscris în Tabloul Național al Arhitecților în condițiile Legii 184/2001, republicată sau echivalent la nivel internațional, Specializarea Arhitectură sau Urbanism și Atestat R.U.R – litera „D” și /sau „D_{zo}”.

Cerința impusă privind experiența profesională: Experiența deținută în poziția de Arhitect atestat R.U.R, experiența care să fi fost dobândită prin implicarea în cel puțin un contract de elaborare/revizuire/actualizare/completare de Plan Urbanistic Zonal.

Calificarea profesională: coordonarea elaborării PUZ, menținerea legăturii cu concedentul pentru obținerea tuturor informațiilor necesare realizării documentației, verificarea respectării conținutului cadru a documentațiilor conform legislației în vigoare, asumarea întregii responsabilități profesionale față de concedent cu privire la calitatea soluțiilor propuse.

Etapa de proiectare:

- **Manager de proiect în prestarea serviciilor de proiectare - Arhitect cu drept de semnătură**

Calificarea profesională: studii superioare finalizate cu licență în domeniul arhitecturii, cu drept de semnătură OAR, înscris în Tabloul Național al Arhitecților în condițiile Legii 184/2001, republicată sau echivalent la nivel internațional

Cerința impusă privind experiența profesională: Experiența deținută în oricare din următoarele poziții: Șef proiect / Adjunct Șef Proiect / Manager proiect / Director proiect/Adjunct Director proiect/ Șef echipă proiectare / Adjunct Șef Echipă Proiectare, experiența care să fi fost dobândită prin implicarea în cel puțin un contract de elaborare/revizuire/actualizare/completare de Studii de Fezabilitate/Documentații de avizare a lucrărilor de intervenție/ Proiecte Tehnice pentru proiecte construire / modernizare / reabilitare construcții civile industriale.

Sarcini: întocmirea documentației tehnice pentru specialitatea arhitectură, coordonarea elaborării documentației tehnico-economice, menținerea legăturii cu concedentul pentru obținerea tuturor informațiilor necesare realizării documentației tehnico-economice, verificarea respectării conținutului cadru a documentațiilor conform legislației în vigoare, oferirea de asistență întregii echipe de proiect pe parcursul prestării serviciilor de elaborare a documentației tehnico-economice, asumarea întregii responsabilități profesionale față de concedent cu privire la calitatea soluțiilor propuse.

Etapa de execuție lucrări:

- **Manager execuție lucrări - Inginer constructor**

Calificarea profesională: absolvent de studii superioare (studii absolvite cu diplomă de licență/diplomă de absolvire) - specializarea construcții civile, industriale și agricole sau echivalent.

Cerința impusă privind experiența profesională: Experiența deținută în poziția de manager de proiect/sau director de proiect/sau coordonator de proiect și/sau adjunct director proiect /sau adjunct manager proiect /sau adjunct, cu rol de coordonator proiect, în cadrul unor contracte de lucrări de construcții și/sau modernizări și/sau reabilitări de construcții civile industriale.

Sarcini: Managerul execuție lucrări va fi responsabil cu monitorizarea și implementarea contractului pe perioada de execuție lucrări, cu privire la organizarea și supravegherea derulării efective a Contractului.

Etapa de exploatare:

- Manager de dezvoltare

Calificarea profesională: Managerul de dezvoltare să aibă studii superioare de lungă durată, absolvite cu diplomă de licență.

Cerința impusă privind experiența profesională: Experiența deținută în poziția de Manager de dezvoltare, în cadrul unor contracte de concesiuni lucrări / servicii de operare, cu atribuții în monitorizarea și operarea unui obiectiv de investiții.

Sarcini: Manager de dezvoltare va fi responsabil cu monitorizarea și implementarea contractului pe perioada de exploatare.

Pentru factorul de evaluare ce privește experiența Manager de dezvoltare sau echivalent, ofertanții vor depune documente relevante/recomandări emise de Beneficiar/Angajator pentru fiecare contract prezentat în vederea acordării punctajului, în cadrul propunerii tehnice în original/copie legalizată/copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul".

- recomandare/contract de muncă/orice alte documente similare/Document constatator emis de Beneficiar din care să rezulte clar numele proiectului/contractului, calitatea pe care a avut-o în derularea acestuia (Manager de dezvoltare sau poziții echivalente cu acestea ca responsabilități) și calitatea lucrărilor/serviciilor prestate de către acesta.

Pentru personalul nerezident se acceptă prezentarea certificatelor/autorizațiilor corespunzătoare emise în țara de rezidență.

- Declarația de disponibilitate, semnată de titular.

Totodată se va depune în copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul", pentru manager de proiect și diploma de studii superioare de lungă durată, absolvite cu diplomă de licență.

Pentru îndeplinirea acestui nivel minim impus, aferent specialiștilor de mai sus, responsabili de îndeplinirea contractului ce urmează a fi atribuit, ofertantul va prezenta copii lizibile, ale diplomelor /certificatelor/ atestatelor de studii, legitimațiilor vizate la zi sau documente similare.

Ofertantul va face dovada asigurării accesului la serviciile personalului fie prin resurse proprii, caz în care vor fi prezentate persoanele în cauză (se vor prezenta contracte individuale de muncă/extras din Revisal actualizat sau alte documente care demonstrează calitatea de angajat al firmei), fie prin externalizare, situație în care se vor prezenta aranjamentele contractuale realizate în vederea obținerii serviciilor respective, însoțite de declarații de disponibilitate.

În conformitate cu principiul recunoașterii reciproce, Concedentul 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.

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.

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

Ofertantul 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.

7. METODOLOGIA DE EVALUARE A OFERTELOR PREZENTATE

7.1. PROPUNEREA TEHNICĂ

PROPUNEREA TEHNICĂ va respecta cerințele din caietul de sarcini și a studiului de fundamentare. Propunerea tehnică va fi întocmită astfel încât, în procesul de evaluare, informațiile din aceasta să permită identificarea facilă a corespondenței cu specificațiile tehnice din prezentul caiet de sarcini. Propunerea tehnică va conține toate elementele necesare prin care se va prezenta modul de îndeplinire al viitorului contract de concesiune.

Propunerea tehnică va conține detalii asupra următoarelor aspecte:

1. Prezentarea Concesionarului
2. Încadrarea construcției pe amplasamentul pus la dispoziție de Autoritatea Contractantă / Concedent.
3. Descrierea tehnică și funcțională a parcării ce urmează a fi exploatată și executată.
4. Descrierea serviciilor de proiectare și asistență tehnică în vederea realizării parcării ce urmează a fi executată și exploatată
5. Descrierea tehnologiei de execuție propuse cu precizarea tipului de materiale și echipamente.
6. Descrierea tehnologiei de operare propuse cu precizarea tipului de materiale și echipamente.
7. Prezentarea măsurilor specifice pentru punerea în siguranța a clădirilor aflate în imediata vecinătate a amplasamentului pe care se va executa parcajul.
8. Graficul de execuție a serviciilor și lucrărilor.
9. Programul previzionat al tuturor activităților necesare îndeplinirii obiectului contractului (care să includă fiecare etapă/activitate de autorizare, proiectare, realizarea documentelor, achiziții, fabricate, livrare pe șantier, construcție, montaj, testare, punere în funcțiune și probe de exploatare, lucrări de întreținere planificate, etc).
10. Planul de management al traficului pe perioada execuției lucrărilor. Precizări cu privire la modalitatea de abordare a dirijării circulației pe perioada de execuție pe care ofertantul a luat-o în considerare și implicațiile acesteia asupra termenului de execuție.
11. Planul de asigurare a calității (cu precizarea Procedurilor din cadrul Sistemului Propriu de Asigurare a Calității și atașarea acestor proceduri). Ofertanții vor prezenta sistemul propriu

- de asigurare a calității care va fi aplicat, cuprinzând: listele cu procedurile tehnice de execuție pentru principalele categorii de lucrări și planul de control, verificări și încercări.
12. Prezentarea măsurilor de protecție a mediului și de performanță energetică specifică proiectului precum și modul de aplicare a acestora pentru fiecare activitate care face obiectul contractului cât și realizarea investițiilor minime obligatorii.
 13. Prezentarea modului de aplicare a măsurilor specifice de protecția și sănătatea muncii pentru fiecare activitate care face obiectul contractului, cât și realizarea investițiilor minime obligatorii.
 14. Prezentarea strategiei de operare care să cuprindă cel puțin detalii despre:
 - Accesul în parcare și modul de colectare al tarifelor
 - Calendarul de reparații capitale și al înlocuirii echipamentelor
 - Măsuri de remediere în cazul unor reparații, termene de remediere și disponibilitatea locurilor de parcare afectate de eventuale reparații
 - Activitatea de curățenie, asigurarea iluminatului în interiorul parcării și a signalisticii, funcționarea lifturilor și existența căilor de acces pentru pietoni
 15. Prezentarea unui nivel minim al personalului calificat care trebuie pus la dispoziție pe durata contractului, în fiecare etapă (proiectare, construcție, operare, inclusiv pentru servicii auxiliare)
 16. Ofertantul va preciza în cadrul propunerii tehnice, dacă este cazul, care informații sunt confidențiale, clasificate sau sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală. Potrivit art. 41 alin. (1) și alin.(4) din Legea nr.100/2016: ”Operatorii economici indică și dovedesc în cuprinsul ofertei care informații din propunerea tehnică, elementele din propunerea financiară și/sau fundamentări/justificări de preț/cost sunt confidențiale întrucât sunt: date cu caracter personal, secrete tehnice sau comerciale sau care sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală. Informațiile indicate de operatorii economici din propunerea tehnică și/sau fundamentări/justificări de preț/cost ca fiind confidențiale trebuie să fie însoțite de dovada care le conferă caracterul de confidențialitate, dovadă ce devine anexă la ofertă, în caz contrar nefiind aplicabile prevederile alin. (1).”
 17. Se va prezenta o declarație privind acceptarea clauzelor contractuale. Operatorii economici pot sa formuleze amendamente cu privire la clauzele contractuale din contract prin solicitări de clarificări până la data limită stabilită în cadrul anunțului, urmând ca autoritatea contractantă să analizeze posibilitatea de acceptare sau respingere a acestora.

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

Lipsa propunerii tehnice are ca efect declararea ofertei ca neconformă.

Concedentul își rezervă dreptul de a analiza și verifica conformitatea valorilor/propunerilor/activităților oferite/propuse de operatorii economici în cadrul factorilor de evaluare ai ofertelor din punctul de vedere al îndeplinirii cerințelor solicitate prin caietul de sarcini, cu scopul protejării acestuia împotriva ofertelor ce conțin valori/propuneri/activități care intră în contradicție cu specificațiile tehnice stabilite și/sau care nu pot fi fundamentate. Ofertele care nu pot fi fundamentate din punct de vedere tehnic, logistic și a resurselor prevăzute în ofertă, de natură să nu asigure satisfacerea cerințelor din caietul de sarcini, vor fi respinse ca fiind neconforme.

7.2.PROPUNEREA FINANCIARĂ

Oferta Financiară va conține serviciile și lucrările menționate mai sus și va fi exprimată în lei fără TVA, cu TVA evidențiat separat.

La evaluarea ofertei financiare se vor avea în vedere toate cheltuielile legate de prestarea serviciilor, executarea lucrărilor și administrarea parcării. Operatorii economici pot depune oferta doar pentru întreaga gamă de servicii și lucrări care fac obiectul prezentei proceduri.

Ofertantul va include, în cadrul propunerii financiare, toate și orice costuri legate de: - toate lucrările stabilite precum și cele implicite ce decurg din executarea contractului în privința construcției, testării și finalizării lucrărilor. Aceasta include toate responsabilitățile concesionarului pentru documentațiile de obținere a avizelor, aprobărilor și autorizațiilor, instalațiile de construcție, forța de muncă, supravegherea, materialele, montajul, asigurările, profitul, costuri indirecte, taxe, împreună cu toate riscurile generate, răspunderi și obligații ce decurg din contract. - protejarea mediului, conform normelor legale, precum și cele legate de refacerea cadrului natural după finalizarea lucrărilor, procurarea, transportul, depozitarea și punerea în operă a materialelor și echipamentelor necesare funcționării obiectului contractului, conform cerințelor impuse prin caietul de sarcini.

La elaborarea propunerii financiare, ofertantul va lua în calcul eventualele deduceri, dacă sunt sub efectul unei legi, toate cheltuielile pe care le implică îndeplinirea obligațiilor contractuale, precum și marja de profit. La elaborarea ofertei, operatorii economici vor ține cont ca toate încercările pentru materialele puse în operă, prevăzute de legislația în vigoare, se vor face pe cheltuiala proprie (ex. rapoarte de încercare pe beton, rapoarte de încercare pentru oțelul-beton, testele instalațiilor și echipamentelor, etc.).

Documentele care vor fi prezentate în cadrul propunerii financiare sunt:

1. Formular de ofertă în conformitate cu modelul prezentat în Secțiunea „Formulare” a Documentației de Atribuire

Lipsa formularului de ofertă reprezintă lipsa propunerii financiare, ceea ce atrage încadrarea ofertei în categoria ofertelor inacceptabile.

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

8. ACTE LEGISLATIVE CARE REGLEMENTEAZĂ DOMENIUL INVESTIȚIEI

8.1.LEGI SI REGULAMENTE PRIVIND CONTRACTAREA LUCRĂRILOR ȘI SERVICIILOR DE PARCARE

- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 867 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 1517/2009 privind aprobarea Ghidului pentru implementarea proiectelor de concesiune de lucrări publice și servicii în România.
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRL nr. 839/2009, pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Legea nr. 372/2005, republicata, privind performanță energetică a clădirilor;
- Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată;
- Legea nr. 84/1998 privind mărcile și indicațiile geografice, republicată;
- Legea nr. 66/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 84/1998 privind mărcile și indicațiile geografice.

Lista nu este exhaustivă, fiind aplicabile și alte reglementări specifice obiectului contractului: normative tehnice, prescripții, standard în vigoare, etc.

8.2. ÎNCADRAREA OBIECTIVULUI ÎN POLITICILE DE INVESTIȚII GENERALE, SECTORIALE SAU REGIONALE – PREVEDERI ALE LEGISLAȚIEI ACTUALE – REGULAMENTE NAȚIONALE – LEGI ȘI REGULAMENTE PRIVIND PARCAREA

- Ordonanță Guvernamentală de Urgență nr. 195 / 2002 privind circulația pe drumurile publice („Legea Circulației”)
- Regulamente privind implementarea Ordonanței Guvernamentale de Urgență nr. 195 / 2002 privind circulația pe drumurile publice, aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 1391 / 2006 („Regulament pentru implementarea legii circulației”)
- Ordonanță Guvernamentală nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor („O.G. nr. 43 / 1997)
- Hotărârea de Guvern nr. 147 / 1992 privind blocarea, ridicarea, depozitarea și eliberarea autovehiculelor sau remorcilor staționate neregulamentar pe drumurile publice („H.G. nr. 147 / 1992).

Anexa 1 - Studiul de Fundamentare

Anexa 2 - Documente ale Cărții Tehnice a Clădirii

Norme de întocmire a cărții tehnice a construcției:

- Cartea tehnică a construcției se compune din ansamblul de documente referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea în timp a construcției.
- Cartea tehnică se definitivează înainte de recepția finală.
- Cartea tehnică, după întocmire, se completează și se păstrează pentru fiecare obiect de construcții de către investitor sau, după caz, de către proprietar.
- Cartea tehnică a construcției se întocmește de către investitor pentru toate obiectele de construcții definitive, supuse regimului de autorizare a construcțiilor, indiferent de natura fondurilor din care sunt finanțate sau de natura proprietății asupra lor.
- Cuprinsul cărții tehnice a construcției
- Cartea tehnică a construcției conține documentația de bază și centralizatorul cu părțile componente.
- Documentația de bază va cuprinde următoarele capitole:
 - Capitolul A: Documentația privind proiectarea;

- Capitolul B: Documentația privind execuția;
- Capitolul C: Documentația privind recepția;
- Capitolul D: Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției.

- Documentația privind proiectarea (cap. A) vă cuprinde: a) acte referitoare la tema de proiectare, amplasarea construcției și avize de specialitate care au stat la baza întocmirii proiectului; b) autorizația de construire; c) documentația tehnică care se referă la construcția respectivă (caracteristici, detalii de execuție pentru elementele structurii de rezistență ca și pentru celelalte părți de construcție care asigură funcționalitatea și siguranța în exploatare, precum și schemele de instalații efectiv realizate, cu toate modificările aduse de proiectant, executant sau proprietar pe parcursul execuției construcției, însușite de verficatori de proiecte și/sau experți tehnici, după caz); d) breviarele de calcul pe specialități (acțiuni, ipoteze de calcul, rezultatele calculului de dimensionare și verificare etc.); e) indicarea distinctă a diferențelor față de detaliile de execuție inițiate, cu precizarea cauzelor care au condus la aceste diferențe; f) caietele de sarcini privind execuția lucrărilor; g) copii

- Documentația tehnică privind execuția (cap. B) va cuprinde: a) procesul-verbal de predare a amplasamentului și reperului de nivel general; b) înregistrările de calitate cu caracter permanent efectuate pe parcursul execuției lucrărilor, precum și celelalte documentații întocmite conform reglementărilor tehnice, prin care se atestă calitatea lucrărilor (rezultatul încercărilor efectuate, agrementele tehnice, certificatele de conformitate și de performanță ale produselor puse în operă, condica de betoane, registrul proceselor verbale de lucrări ascunse, actele de control încheiate de către organele de control, registrul unic de comunicări și dispoziții de șantier, procesele-verbale de probe specifice și speciale etc.); c) procesele-verbale de recepție a terenului de fundare, a fundațiilor și structurii de rezistență, procesele-verbale, de admitere a fazelor determinante; d) procesele-verbale privind montarea instalațiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcțiilor, dacă este cazul, precum și consemnarea citirilor inițiate de la care încep măsurătorile; e) expertize tehnice, verificări în teren sau cercetări suplimentare efectuate în afara celor prevăzute de reglementările tehnice sau caietele de sarcini, rezultate că necesare, că urmare a unor accidente tehnice produse în cursul execuției sau că urmare a unor greșeli de execuție; f) caietele de atașament, jurnalul principalelor evenimente (inundații, cutremure, temperaturi excesive etc.), procese verbale de constatare privind stadiul realizării construcției;

- Documentația tehnică privind recepția (cap. C) va cuprinde: a) procesele-verbale de recepție (la terminarea lucrărilor și final), precum și alte acte anexate acestora - pe care comisia de recepție finală le consideră necesare a fi păstrate în cartea tehnică a construcției;

b) alte acte încheiate ca urmare a cererii comisiilor de recepție, prin care se prevăd verificări sau cercetări suplimentare, cu indicarea rezultatelor obținute și a modului de rezolvare.

- Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în timp și postutilizarea construcției (cap. D) va cuprinde: a) prevederile scrise ale proiectantului privind urmărirea comportării construcției, instrucțiunile de exploatare și întreținere și lista prescripțiilor de bază care trebuie respectate pe timpul exploatării construcției, documentația de interpretare a urmării comportării construcției în timpul execuției și al exploatării; b) proiectele în baza cărora s-au efectuat, după recepția finală a lucrărilor, modificări ale construcției față de proiectul inițial efectiv realizat; c) actele de constatare a unor deficiențe apărute după recepția executării lucrărilor și măsurile de intervenție luate (procese-verbale de remediere a defectelor); d) proiectul de urmărire specială a construcției (încercare prin încărcare, urmărire în timp), dacă este cazul; e) procesul-verbal de predare-primire a instalațiilor de măsurare prevăzute prin proiectul de urmărire specială a construcției încheiat între executant și beneficiar, dacă este cazul; f) referatul cu concluziile anuale și finale asupra rezultatelor urmăririi speciale, dacă este cazul; g) procesele-verbale de predare-primire a construcției în cazul schimbării proprietarului; h) jurnalul evenimentelor, întocmit conform modelului de formular cuprins în anexa care face parte integrantă din prezentele norme. Acolo unde este posibil, documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției vor putea fi stocate pe suporturi informaționale.
- Actele ce formează documentația de bază a cărții tehnice a construcției vor fi îndosariate pe capitolele respective, în ordinea enumerării din prezentele norme, în dosare cu file numerotate, prevăzute cu borderou și parafate pe măsura încheierii lor; fiecare dosar vă purta un indicativ format din litera corespunzătoare capitolului (A, B, C, D) și din numărul de ordine, în cifre arabe, al dosarului.

Direcția de administrare a patrimoniului

Director executiv

Radu Șerban

Consilier superior

Miliana Popa