



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrita.ro](mailto:primaria@municipiulbistrita.ro) <http://www.primariabistrita.ro>  
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr.39091/13.04.2023

Aprobat  
**Primar al municipiului Bistrița,**  
**IOAN TURC**



Digitally signed  
by Ioan Turc  
Date: 2023.04.13  
14:24:37 +03'00'

**CAIETUL DE SARCINI**

privind elaborarea Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii la obiectivul de investitii  
"Centru cultural multifunctional Omnia".

CPV: 71000000-8 - Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție;

**2023**

## 1. INFORMATII GENERALE

### 1.1 Autoritatea contractantă: Municipiul Bistrița;

#### DATE DE IDENTIFICARE

Tipul Organizației: unitate administrativ teritoriala nivel local

Cod de înregistrare fiscala/CIF: 4347569

Numar de înregistrare la

Registrul autoritaților publice:06067

Telefon/Fax: 0263223923 / 0263231046

Cod CAEN principal: 8411 - Servicii de administrate publica generala

Adresa postala: Municipiul Bistrița, România, Str. Piata Centrala nr. 6, județul Bistrița-Nasaud, cod postal 420040, România

Data inființarii: 21/07/1993

Înregistrat in scopuri de TVA: NU

Entitate de drept public: DA

Adresa e-mail: [primaria@primariabistrita.ro](mailto:primaria@primariabistrita.ro)

Pagina Web: [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro)

Reprezentantul legal al entitații

Funcție: Primar

Nume: Ioan TURC

Telefon/Fax:40745/348148

Adresa de e-mail: [ioan.turc@primariabistrita.ro](mailto:ioan.turc@primariabistrita.ro)

### 1.2 Amplasamentul:

Bistrita, B-dul Republicii, nr.35, Bistrita-Nasaud;

### 1.3. Regimul juridic:

Imobilul „Cinematograf Bulevard” este amplasat in intravilanul municipiului Bistrita. In partea de Est este delimitat de CAD 5618, la Vest este delimitat de Pasaj III, la Sud este delimitat de strada Lupeni (CAD 81209) iar la Nord este delimitat de CAD 79623.La identificarea cu Cartea funciara s-a constatat ca imobilul „Cinematograf Bulevard” se suprapune cu numerele topografice 1705, nr.top 1706 in CF 58773 Bistrita si nr. top 1708 in CF 69419 Bistrita.

### 1.3 Regim tehnic:

In realizarea conturului imobilului s-a tinut cont, pe langa masuratorile efectuate in teren, si de coordonatele limitelor vecine, a imobilelor cu numerele CAD 79623, CAD 5618 si CAD 81209. Pe teren sunt edificate 2 constructii, astfel:

- C1- Constructie administrativ sociala, cu regimul de inaltime P+1E, avand suprafata construita la sol de 677 mp.Constructie edificata in 1915.

- C2-Constructie anexa, in regim de inaltime P, avand suprafata la sol de 118 mp si suprafata construita de desfasurata de 118 mp.  
Dupa identificarea terenului si stabilirea limitelor amplasamentului a rezultat suprafata de 1153 mp.

Deasemenea este situata in zona de rezervatie istorica si de arhitectura a municipiului Bistrita si face parte dintr-un sir de imobile care ocupa un parcelar medieval de mare interes pentru arhitectura centrului istoric al orasului.

## **2. LEGISLAȚIA SPECIFICĂ CARE TREBUIE RESPECTATĂ, FĂRĂ A FI RESTRICTIVĂ:**

- SR EN 1991-1-1-2004 Actiuni asupra structurilor. Actiuni generale - greutate specifice, greutate proprii, inc. utile pt. cladiri;
- GP 116-2011 Ghid privind calculul și alcătuirea constructivă a planșeelor compuse lemn-beton la clădiri vechi și noi;
- NE 018-2003 / Np 005-2003 Normativ privind proiectarea construcțiilor din lemn;
- NP112-2013 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- P118-2/2013 si P118-3/2015 Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor cu actualizat 2018;
- Legea 137/95 republicata privind protectia mediului;
- I 13-2015 Normativ privind exploatarea instalatiilor de incalzire centrala;
- C107/ 3-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirilor;
- Legea 307/2006 Legea privind apararea împotriva incendiilor;
- Legea 10/1995 modificata cu privire la calitatea în constructii;
- I7/2011 Normativul pentru proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor;
- C56/2002 Normativ pentru verificarea calitatii si receptiei lucrarilor de constructii si instalatiile aferente;
- NP 061-02 Normativ pentru proiectarea si executarea sistemelor de iluminat artificial din cladiri;
- I9 Normativ pentru proiectarea instalațiilor sanitare;
- STAS 1795 Instalatii sanitare. Canalizare interioara. Prescriptii fundamentale de proiectare;
- Legea nr.177/2015 pentru modificarea si completarea legii nr.10/1995 cu privire la calitatea în constructii;
- HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajari care se supun avizarii și/sau autorizarii privind securitatea la incendiu;
- Legea nr. 333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor si protectia persoanelor;
- HG 301/2012 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor și protectia persoanelor;
- Ordin nr.163 din 28 februarie 2007 Norme generale de prevenire si stingere a incendiilor;
- Ordonanță de urgență nr. 114 din 28 decembrie 2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Hotararea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii și instalatii aferente acestora, cu modificările ulterioare;

- HGR nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;
- Ordin nr. 2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții;
- HGR 766/ 1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- P 118-1999 -Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor ;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 264/2003 privind stabilirea acțiunilor și categoriilor de cheltuieli, criteriilor, procedurilor și limitelor pentru efectuarea de plăți în avans din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea concurenței, nr. 21 din 10 aprilie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 11 din 29 ianuarie 1991, privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 422/2001 din 18 iulie 2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice
- I9-2022 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor
- Ordin 180-2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecția civilă

*Aceasta listă nu este limitativă, în procesul de proiectare se vor respecta normele și normativele tehnice și legislația în vigoare, avizele și acordurile autorităților competente la momentul întocmirii proiectului în funcție de soluțiile tehnice propuse.*

### **3. OBIECTUL ACHIZIȚIEI**

Elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții la obiectivul de investiții **”Centru cultural multifunctional Omnia”**.

**Cod clasificare CPV:** 71000000-8 - Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție

**Cantitate:** 1 contract de servicii;

### **3.1. DATE GENERALE PRIVIND CONSTRUCȚIA**

#### **3.1.1. Regimul juridic:**

Imobilul „Cinematograf Bulevard” este amplasat în intravilanul municipiului Bistrita. În partea de Est este delimitat de CAD 5618, la Vest este delimitat de Pasaj III, la Sud este delimitat de strada Lupeni (CAD 81209) iar la Nord este delimitat de CAD 79623. La identificarea cu Cartea funciara s-a constatat ca imobilul „Cinematograf Bulevard” se suprapune cu numerele topografice 1705, nr.top 1706 în CF 58773 Bistrita și nr. top 1708 în CF 69419 Bistrita.

#### **3.1.2. Descriere situație existentă**

În realizarea conturului imobilului s-a ținut cont, pe lângă măsurătorile efectuate în teren, și de coordonatele limitelor vecine, a imobilelor cu numerele CAD 79623, CAD 5618 și CAD 81209.

Pe teren sunt edificate 2 construcții, astfel:

- C1- Construcție administrativ socială, cu regimul de înălțime P+1E, având suprafața construită la sol de 677 mp. Construcție edificată în 1915.
- C2-Construcție anexă, în regim de înălțime P, având suprafața la sol de 118 mp și suprafața construită de desfasurată de 118 mp.

Dupa identificarea terenului si stabilirea limitelor amplasamentului a rezultat suprafata de 1153 mp.

Deasemenea este situata in zona de rezervatie istorica si de arhitectura a municipiului Bistrita si face parte dintr-un sir de imobile care ocupa un parcelar medieval de mare interes pentru arhitectura centrului istoric al orasului.

#### **Investigatii:**

Cladirea, structurata in jurul unei curti interioare, a fost construita in 1915, suferind de-a lungul timpului o serie de lucrari de interventii – reparatii si modificari, unele dintre acestea fiind daunatoare prin materialele si solutiile folosite.

Datorita degradarii in timp a constructiei și a intervențiilor nesupravegheate, cladirea prezinta probleme structurale care pot fi sintetizate dupa cum urmeaza :

- Degradarea elementelor de arhitectură și a tencuielilor;
- Peretii structurali prezinta crapaturi , fisuri ;
- Planseul prezinta degradari mari, sunt zone extinse in care a cedat și semne de îmbatranire a materialului lemnos ;
- Sarpanta din lemn prezinta degradari importante ale elementelor componente structurale din cauza infiltratiilor excesive;
- Cladirea prezinta infiltratii de apa si saruri solubile;

Deoarece cladirea prezintă un mare interes pentru centrul istoric al municipiului Bistrita, se impune realizarea unor interventii unitare care sa duca la consolidarea si aducerea cladirii la standarde de funcționare normale corelata cu functiunea noua.

Bistrița a fost unul dintre orașele fortificate ale Transilvaniei și implicit ale României, dar acest patrimoniu arhitectural și istoric nu se mai pastrează decât parțial. Municipiul Bistrița este un oraș cu un important patrimoniu arhitectural pentru întreținerea și valorificarea căruia trebuie derulate proiecte complexe, care să integreze valoarea patrimonială în contextul urban contemporan. Orasul medieval Bistrita, fortificat în secolele XV–XVI este orientat pe directia est-vest – nord-sud de-a lungul râului Bistrita, pe principalul drum care lega Transilvania de Principatul Moldovei prin Pasul Tihuta.

Punerea în valoare a monumentelor istorice trebuie corelata cu funcționalități care să asigure dezvoltarea economică locală în perfectă consonanță cu mediul înconjurator.

Clădirea nu este în prezent înregistrată în Lista Monumentelor Istorice, dar a fost demarată procedura de clasare a imobilului, iar la Comisia Națională s-a acceptat continuarea procedurii de clasare cu statut de monument de categorie II, grupa B, procedura de clasare fiind în desfășurare.

Vechiu cinematograful nu a mai funcționat în ultimele decenii, iar în prezent este într-un avansat stadiu de degradare, refuncționalizarea spațiului prin amenajarea unui teatru este o funcțiune compatibilă cu statutul actual al imobilului și respectiv cu statutul de monument.

**Interventile propuse** se refera la posibilitatea de a reabilita si consolida cladirea .

Din raportul de expertiză tehnică din 2022 întocmit de expert tehnic în construcții - ing. Istvan Benke, numar legitimatie E6/07.44.1992, reiese că **starea tehnică generală a clădirii este nesatisfăcătoare, fiind prezente degradări și deficiențe la nivelul elementelor structurale și nestructurale ale acesteia.**

Intervențiile propuse a fi cuprinse în documentația ce se va elabora, vor ține cont de :

- Studiu geotehnic întocmit de S.C. STIGEOTEHNICA SRL, Cluj-Napoca;
- Raportul de expertiză tehnică întocmit de SC UTILITAS CCPDRPC SRL, Cluj-Napoca;
- Studiu istoric-arhitectural întocmit de SC UTILITAS CCPDRPC SRL, Cluj-Napoca;
- Expertiza de biologia constructiei elaborata de biolog dr. Bucsa Livia;
- Studiu istoric întocmit de expert dr. Kovacs Zsolt;
- Situația actuală a clădirii;

Se va face referire la intervenții pentru:

1. Construcții-conform recomandărilor din expertiza tehnică;
2. Instalații electrice, sanitare, termice, instalații electrice curenți slabi (VDI, alarmare; împotriva efracției, TVCI, control acces, detecție incendiu, etc.) ;

3. Dotări-se vor prevedea toate dotările specifice destinației clădirii;  
Se vor prevedea toate măsurile necesare obținerii autorizațiilor de funcționare;

### **3.2.ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE ALE CONTRACTULUI, CE URMEAZĂ A FI ATRIBUIT SUNT :**

Având în vedere prevederile legale în vigoare, prezentul Caiet de sarcini stă la baza elaborării documentației tehnico-economice faza D.A.L.I necesare realizării obiectivului de investiții **"Centru cultural multifunctional Omnia"**.

Primăria municipiului Bistrița dorește ca serviciile de proiectare să fie achiziționate de la un singur ofertant (proiectant general) care să îndeplinească condițiile impuse de autoritatea contractantă și care să elaboreze toate documentațiile necesare pentru ca acest proiect să poată fi realizat în condiții bune.

Proiectantul general are obligația de a coordona și corela toate proiectele pe specialități, astfel încât să nu existe neconcordanțe între soluțiile propuse prin acestea.

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea documentației tehnico-economice (etapa D.A.L.I) realizată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Autoritatea contractantă solicită elaborarea documentației D.A.L.I, conform recomandarilor din expertiza tehnica si a celorlalte studii (Studiu geotehnic intocmit de S.C. STIGEOTEHNICA SRL, Cluj-Napoca, Raportul de expertiză tehnică întocmit de SC UTILITAS CCPDRPC SRL, Cluj-Napoca, Studiu istoric-arhitectural intocmit de SC UTILITAS CCPDRPC SRL, Cluj-Napoca, Expertiza de biologia constructiei elaborata de biolog dr. Bucsa Livia) puse la dispozitie de catre beneficiar. Ofertantul va elabora în prima fază documentația necesară în vederea obținerii avizului de la Ministerul Culturii pentru varianta de intervenții propusa. Varianta de intervenție propusa de ofertant va fi fundamentată din punct de vedere tehnic, economic dar și al sustenabilității.

Serviciile prestate vor cuprinde:

#### **Etapa 1:**

- 1.1. Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire, cât și documentațiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori necesare pentru obținerea autorizației de construire inclusiv pentru asigurarea utilităților (energie electrica, gaze naturale, apa-canal, telecomunicatii, etc.). Acestea se vor supune aprobării/ avizării instituțiilor și organelor abilitate, de către proiectant. In vederea stabilirii soluțiilor de asigurare a utilităților se va solicita de la furnizorii de utilități avize tehnice de racordare.Proiectantul are obligația de a prelua toate solicitarile de modificari/completări venite de la avizatori, sau alte instituții competente și îndreptățite, fără alte pretenții financiare din partea elaboratorului.Totodata prestatorul are obligația de a-și asuma toate responsabilitățile care decurg din aceste modificari/completari.
- 1.2. Scenariu de securitate la incendiu preliminar conform Ordin 180/2022
- 1.3. Analiza de risc la Securitate fizică, documentație care va sta la baza alegerii soluțiilor privind sistemele de securitate;
- 1.4. Plan de marketing pentru promovarea Teatru;
- 1.5. Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții , întocmită în conformitate cu prevederile anexei nr. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;  
Ofertantul va prelua cerințele din viitorul Ghid de finanțare pentru POR 2021-2027 sau alte surse de finantare. (Nu sunt poruri și Program Regional Nord-Vest 2021-2027)

## Etapa 2:

2.1. Actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții în decurs de 24 luni de la data încheierii procesului verbal de recepție a serviciilor menționate la Etapa 1, în corelare cu modificările legislative și statistice ce pot apărea în această perioadă.

2.2. Adaptarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții în decurs de 24 luni de la data încheierii procesului verbal de recepție a serviciilor menționate la etapa 1, funcție de programele de finanțare (programe naționale, POR, CNI).

Devizul General estimativ al investiției și devizele pe obiecte prin care se stabilește valoarea estimativă a cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții, va fi structurat conform prevederilor Anexei 7, respectiv Anexei 8 din H.G.R. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. *Se vor prezenta pe lângă devizul general, devizele pe obiecte și listele cantități de lucrări-formularele F1, F2, F3, F4, F5 aferente fiecărui obiect.* În cadrul Devizului General se cuprind cheltuielile aferente execuției tuturor obiectelor cuprinse în obiectivul de investiție la cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază, iar amenajările aferente amplasamentului precum și utilitățile vor fi cuprinse ca obiecte la capitolele adecvate.

Proiectantul va prezenta fundamentarea *rezonabilității costurilor, fie prin încadrarea în standarde de cost*, astfel prețurile unitare de referință ale lucrărilor de intervenție propuse prin proiect trebuie să se încadreze în standardele de cost aferente, aplicabile acestei operațiuni, conform legislației în vigoare, fie prin prezentarea *de documente justificative* care au stat la baza stabilirii costului aferent (prețuri unitare provenite din surse verificabile – oferte de preț etc.).

Pentru echipamente se vor prezenta minim trei oferte de pret. Responsabilitatea costurilor este a proiectantului, acesta putând menționa/anexa, documentele care au stat la baza fixării prețurilor unitare din listele de cantități/echipamente.

Proiectantul are obligația de a susține în fața Consiliului tehnico-economic (CTE) din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții, în acest sens va pregăti o *prezentare sintetică a investiției cu descrierea pe scurt a soluției alese care să includă randări ale zonei studiate.*

În momentul aprobării Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții de către beneficiar, proiectantul va fi prezent și va susține documentația atât în ședința Comisiei Economice a Consiliului local cât și în ședința Consiliului local în care se va prezenta spre aprobare Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții.

Având în vedere că verificarea tehnică a documentației se realizează prin grija și responsabilitatea investitorului, potrivit art.7 din Hotărârea Guvernului nr.742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, proiectantul are următoarele obligații:

- să susțină în fața verficatorului desemnat de către beneficiar, D.A.L.I.;
- să soluționeze neconformitățile și neconcordanțele semnalate de verficator;
- să redepună spre verificare documentația corectată;

Documentația de proiectare se va realiza de un colectiv tehnic de specialitate, se va însuși și se va semna, pe specialități, de cadre tehnice cu pregătire superioară conform prevederilor art. 9 din Legea 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Proiectantul își va asuma răspunderea pentru cantitățile de lucrări și încadrările în categoriile de lucrări. De asemenea are obligația de a prelua toate condițiile din avizele și acordurile solicitate în baza Certificatului de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. Proiectantul general are obligația de a prelua soluțiile propuse de proiectanții pe specialități și de a elabora Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, documentații tehnico-economice care să respecte solicitările Temei de proiectare.

Prestatorul va identifica și va analiza actele normative, standardele și ghidurile, naționale și europene, aplicabile și relevante pentru fiecare activitate necesară pentru elaborarea DALI precum și pentru celelalte activități de prestat conform prezentului Caiet de sarcini.

Trimiterea la specificații tehnice și, ca ordine de prioritate, la standarde naționale care transpun standarde europene, evaluări tehnice europene, specificații tehnice comune, standarde internaționale, alte sisteme de referință tehnice instituite de către organismele de standardizare europene sau, în lipsa oricăror dintre acestea, la standarde naționale, la acorduri tehnice naționale sau specificații tehnice naționale referitoare la proiectarea, calcularea și execuția lucrărilor și la utilizarea produselor; fiecare trimitere este însoțită de mențiunea "sau echivalent".

Cu excepția cazului în care acest lucru este justificat de obiectul contractului, specificațiile tehnice nu trebuie să precizeze un anumit producător, o anumită origine sau un anumit procedeu care caracterizează produsele sau serviciile furnizate de un anumit operator economic, și nici să se refere la o marcă, la un brevet, la un tip, la o origine sau la o producție specifică, care ar avea ca efect favorizarea sau eliminarea anumitor întreprinderi sau produse. Dacă o astfel de mențiune sau trimitere este justificată, cu titlu excepțional, în cazul în care nu este posibilă o descriere suficient de exactă și de inteligibilă a obiectului contractului, mențiunea sau trimiterea respectivă este însoțită întodeauna de cuvintele "sau echivalent".

Proiectantul va prezenta fundamentarea **rezonabilității costurilor**, prin prezentarea de **documente justificative** care au stat la baza stabilirii costului aferent (liste de cantități și prețuri unitare provenite din surse verificabile și obiective, oferte de preț etc.). În acest sens, se va atașa la documentația tehnico-economică o notă asumată de proiectant. Responsabilitatea costurilor este a proiectantului, acesta putând menționa/ anexa documentele care au stat la baza fixării prețurilor unitare din listele de cantități/ echipamente.

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în realizarea următoarelor documentații și activități, conform Tabel 1.

Activitate	Timp alocat pentru realizarea activităților <sup>1</sup>	Rezultate anticipate
Elaborarea scenariului de securitate la incendiu preliminar inclusiv Avizul de securitate la incendiu.	0,5 luni	➤ Prestatorul, va întocmi Scenariul de securitate la incendiu preliminar, care va cuprinde elementele tehnice esențiale necesare emiterii avizului de securitate la incendiu și stabilește principalele coordonate de proiectare, pentru emiterea autorizației de securitate la incendiu, dezvoltate în scenariul de securitate la incendiu.  Intră în atribuția prestatorului obținerea Avizului de securitate la incendiu, în conformitate cu legislația în vigoare
Documentație pentru Analiza de risc la securitate fizică	0.5 luni	➤ Conform solicitării IGPR;



Activitate	Timp alocat pentru realizarea activităților <sup>1</sup>	Rezultate anticipate
<p>Documentațiile pentru: obținerea avizelor și acordurilor necesare, solicitate prin Certificatul de Urbanism Ce poate fi emise în faza D.A.L.I.</p>	0.5 luni	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prestatorul va verifica cu atenție toate condițiile impuse în Certificatul de Urbanism, precum și condițiile menționate în avizele și acordurile pe care le va obține.</li> <li>➤ Prestatorul este responsabil pentru elaborarea imediată a oricăror documentații de specialitate necesare în conformitate cu cele prevăzute de legea română în vigoare și va obține în numele Beneficiarului toate avizele, acordurile, solicitate prin CU .</li> <li>➤ În vederea stabilirii soluțiilor de asigurare a utilităților (energie electrică, gaze naturale, apă-canal, telecomunicații, etc) se va solicita de la furnizorii de utilități avize tehnice de racordare. Proiectantul are obligația de a prelua toate solicitările de completări venite de la avizatori, sau alte instituții competente și îndreptățite, fără alte pretenții financiare din partea elaboratorului. Totodată prestatorul are obligația de a-și asuma toate responsabilitățile care decurg din aceste modificări/ completări.</li> <li>➤ Se vor elabora inclusiv: notificarea pentru obținerea acordului de mediu, studiu de coexistența a rețelelor electrice cu lucrările de amenajare proiectate(dacă este cazul).</li> <li>➤ Documentele tehnice solicitate de avizatori în vederea eliberării oricărui tip de aviz/acord, vor fi întocmite/elaborate de către proiectant, fără pretenții financiare suplimentare, față de prețul contractului.</li> <li>➤ Documentația completă va fi înaintată spre avizare la Ministerul Culturii, urmărind pașii de avizare intermediar.</li> </ul>

Activitate	Timp alocat pentru realizarea activităților 1	Rezultate anticipate
Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)	2.0 luni	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, va fi elaborată în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.</li> <li>➤ Devizul General estimativ al investiției și devizele pe obiecte, prin care este stabilită valoarea estimată a cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții, va fi structurat conform Anexei 7, respectiv Anexei 8 din HGR 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.</li> <li>➤ Odată cu devizul general, se vor prezenta devizele pe obiecte și listele cu cantitățile de lucrări-F3, lista cuprinzând echipamentele și dotările-F4, implicit fișele tehnice aferente echipamentelor și dotărilor propuse- F5, pentru fiecare obiect. Atât <i>Devizul General cât și Devizele pe Obiect</i> vor acoperi întregul Proiect.</li> <li>➤ În Devizul General, se vor cuprinde cheltuielile aferente execuției tuturor obiectelor cuprinse în cap. 4- <i>Cheltuieli pentru investiția de bază</i>. Amenajările aferente amplasamentului utilitățile, vor fi cuprinse ca obiecte distincte, în capitolele adecvate.</li> <li>➤ Proiectantul își va asuma răspunderea pentru cantitățile de lucrări și încadrările în categorii de lucrări. Va prezenta Antemăsurătoarea cantităților evaluate.</li> <li>➤ Proiectantul, are obligația de a prelua toate condițiile din avizele și acordurile solicitate în baza Certificatului de urbanism și a reglementarilor specifice, emis/emise în vederea obținerii autorizației de construire.</li> <li>➤ La elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, se va respecta legislația specifică în vigoare la data elaborării, astfel încât la finalul implementării proiectului să poată fi obținute avizele și autorizațiile de funcționare.</li> </ul>

Activitate	Timp alocat pentru realizarea activităților <sup>1</sup>	Rezultate anticipate
Plan de marketing pentru promovarea Teatru	0.5 luni	Prin implementarea proiectului se dorește o creștere medie a numărului anual de vizitatori cu peste 15%
Asistență tehnică acordată Beneficiarului pentru obținerea finanțării și pentru procedura de atribuire a contractului de proiectare și execuție (include și proiectarea fazele PAC+PT+DE)	26 luni	<p>Prestatorul va asigura asistenta Beneficiarului în elaborarea și evaluarea Cererii de finanțare până la emiterea deciziei de finanțare de către AM și Comisia Europeană (după caz), constând în următoarele servicii de asistență, dar care nu se vor limita la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asistența în formularea răspunsurilor la clarificările solicitate Beneficiarului, de către AM, CE până la obținerea finanțării;</li> <li>- completarea documentelor specifice obținerii finanțării din DALI/ Studiului de fezabilitate ori de câte ori este nevoie până la obținerea finanțării;</li> <li>- asistența la întocmirea caietului de sarcini pentru achiziția contractului de proiectare cu execuție, și în faza de analizare a ofertelor.</li> </ul> <p>Prestatorul va acorda asistența Beneficiarului, în termen de maxim 2 ani de la finalizarea DALI/ Studiului de Fezabilitate – sub rezerva asigurării finanțării execuției obiectivului, constând în principal din următoarele servicii de asistență: asistența acordată Beneficiarului cu privire la: formularea răspunsurilor la clarificările solicitate de ofertanți asupra informațiilor și datelor puse la dispoziție către Proiectant în cadrul procedurilor de achiziție, furnizarea de informații și documente suplimentare solicitate de ofertanți în scopul clarificării aspectelor prezentate în cadrul Documentației de atribuire, formularea răspunsurilor la solicitările de date și informații ale CNSC, ANAP, alte autorități relevante.</p>

#### 4. DURATA CONTRACTULUI

##### 4.1 Data de începere

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractuale va fi comunicat prin Ordinul de începere a contractului, emis de autoritatea contractantă după data comunicării constituirii garanției de bună execuție.

##### 4.2 Durata contractului

Durata contractului este de 26 de luni de la data primirii de către prestator a ordinul de începere a contractului și se compune din:

- 2 luni: durata Etapei 1- (Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții în maxim 50 zile calendaristice de la ordinul de începere a contractului iar 10 zile

calendaristice pentru verificarea documentației de către beneficiar, supunerea spre avizare C.T.E., termenul de rezolvare a tuturor observațiilor Consiliului tehnico-economic de către proiectant, cât și pentru verificarea documentației predate de proiectant după rezolvarea observațiilor C.T.E.)

➤ 24 luni: durata Etapei 2

#### 4.3. PREDAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECTARE ȘI ACCEPTANȚA LIVRABILELOR

Documente elaborate	Rezultate anticipate	Acceptanța livrabilelor
Elaborarea scenariului de securitate la incendiu preliminar inclusiv Avizul de securitate la incendiu.	Se preda beneficiarului pe suport de hârtie în 4 exemplare precum și în format electronic (scanat) semnat și ștampilat, precum și în format dwg;	În termen <b>de 10 zile</b> de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca plata să se efectueze, pe baza facturii fiscale, în termen de 30 de zile de la data semnării procesului-verbal de recepție, semnat de ambele Părți cu mențiunea "fără obiecțiuni"
Documentatie pentru Analiza de risc la securitate fizica	Se preda beneficiarului pe suport de hârtie în 4 exemplare precum și în format electronic (scanat) semnat și ștampilat, precum și în format dwg;	În termen <b>de 10 zile</b> de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca plata să se efectueze, pe baza facturii fiscale, în termen de 30 de zile de la data semnării procesului-verbal de recepție, semnat de ambele Părți cu mențiunea "fără obiecțiuni"
Documentațiile pentru: obținerea avizelor și acordurilor necesare, solicitate prin Certificatul de Urbanism	Solicitate prin certificatul de urbanism, 2 exemplare pe suport de hârtie și un exemplar pe suport electronic pentru fiecare avizator în parte.	În termen <b>de 10 zile</b> de la obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare, solicitate prin Certificatul de Urbanism, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca plata să se efectueze, pe baza facturii fiscale în termen de 30 de zile de la data semnării procesului-verbal de recepție, semnat de ambele Părți cu mențiunea "fără obiecțiuni"
Plan de marketing pentru promovarea Teatru	Se preda beneficiarului pe suport de hârtie în 4 exemplare semnat și ștampilat, în format electronic (scanat) semnat și ștampilat, partea desenată se va preda și în format dwg.	În termen <b>de 10 zile</b> de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca plata să se efectueze, pe baza facturii fiscale, în termen de 30 de zile de la data obținerii în

Documente elaborate	Rezultate anticipate	Acceptanța livrabililor
		ședința Consiliului tehnico-Economic a avizului favorabil pentru documentatia prezentată.
Elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	Se preda beneficiarului pe suport de hârtie în 4 exemplare semnat și ștampilat inclusiv Devizul general însoțit de formularele F1-F5. , în format electronic (scanat) semnat și ștampilat, partea desenată se va preda și în format dwg.	În termen <b>de 10 zile</b> de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca plata să se efectueze, pe baza facturii fiscale, în termen de 30 de zile de la data obținerii în ședința Consiliului tehnico-Economic a avizului favorabil pentru documentatia prezentată.

Proprietatea asupra documentațiilor aparține beneficiarului. Acesta va achita contravaloarea avizelor/autorizațiilor necesare.

## 5. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

### 5.1. Modul de prezentare a propunerii tehnice

Propunerea tehnica trebuie sa demonstreze că Ofertantul a inteles corect cerintele din documentația tehnică și că metodologia propusă este corespunzatoare pentru asigurarea calitatii tuturor lucrarilor. De asemenea, Propunerea tehnica trebuie sa demonstreze că, in caz de atribuire, Ofertantul dispune de resurse materiale si umane suficiente, precum si de experienta necesara pentru a asigura proiectarea lucrarilor cu respectarea tuturor prevederilor legale in vigoare si tuturor cerintelor din documentația tehnică.

Propunerea tehnică va conține în mod obligatoriu următoarele:

1. Comentariu propriu –prezentarea modului de realizare a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
2. Resurse (personalul propus pentru managementul contractului)

În acest capitol, ofertantul trebuie să prezinte componența echipei pentru realizarea tuturor categoriilor de activități (proiectare/ documentație elaborată) și modul în care este organizată activitatea membrilor acestei echipe (personal propriu sau cu contract de colaborare/ subcontractare/ asociere cu persoane sau societăți cu experiență în domeniu), cu referire la contextul organizației operatorului economic din care face parte echipa propusă. Se vor prezenta, cel puțin:

- structura echipei propuse pentru realizarea contractului, cu prezentarea echipei și a informațiilor relevante pentru personalul propus și documente suport pentru demonstrarea calificărilor educaționale și profesionale, descriere a rolurilor si responsabilitatilor personalului;

Ofertantii vor avea în vedere asigurarea pe parcursul derulării contractului a personalului autorizat și anume:

Nr. crt.	Domeniu	Nr.per. (minim)	Legislație/Acte normative
1.	Arhitect	1	Arhitect cu drept de semnătură conform Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect , republicată

			cu modificările și completările ulterioare și Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ,republicată cu modificările și completările ulterioare; -Arhitect atestat în domeniul protejării monumentelor istorice conform ordinului nr. 3190 din 2020 privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice
2.	Inginer construcții civile industriale și agricole	1	Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
3	Inginer instalații sanitare, termice	1	Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
4.	Electrician autorizat în proiectare instalații electrice, Autorizație IIA.	1	Ordinul nr.116/2016 pentru modificarea anexei la Ordinul 11/2013 privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea electricienilor ,verficatorilor de proiecte, responsabililor tehnici cu executia ,precum si a experților tehnici de calitate și extrajudiciari în domeniul instalațiilor electrice.
5.	Proiectant sisteme de securitate	1	O.G. nr. 129/2000 republicata, aprobate prin H.G. nr. 522/2000, cu Ordinul M.M.S.S.F. nr. 501/08.10.2003 și Ordinul M.E.C.T. nr. 5253/16.10.2003
6.	Inginer autorizat în Instalații de utilizare a gazelor naturale ce funcționează în regim de medie, redusă și joasă presiune , Autorizație PGIU	1	Regulamentul pentru autorizarea persoanelor fizice care desfășoară activități în sectorul gazelor naturale” aprobat prin Ordinul ANRE nr. 182/2020 cu modificările și completările ulterioare

Pe lângă lista cu personalul autorizat și documentele doveditoare în acest sens, ofertantul va prezenta și următoarele autorizații/atestare :

Nr. crt.	Domeniul de autorizare	Document	Legislație
1.	Proiectarea sistemelor și instalațiilor de semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu	Autorizație IGSU	Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 87/2010 pentru aprobarea Metodologiei de autorizare a persoanelor care efectuează lucrări în domeniul apărării împotriva incendiilor
2.	Proiectarea sistemelor și instalațiilor de limitare și stingere a incendiilor	Autorizație IGSU	
3.	Proiectare sisteme de alarmare	Licență emisă de	Legea nr.333/2003

	impotriva efracției	Inspectoratul General al Poliției Române	privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare
--	---------------------	--	--

Ofertantul va prezenta lista personalului/subcontractanților implicați în derularea contractului care necesită personal autorizat. Totodată, vor fi prezentate documente care să ateste autorizarea, precum și modul de asigurare a implicării acestora în derularea contractului (contract de muncă/ colaborare sau declarație de disponibilitate pentru perioada de prestare a serviciilor).

Se va prezenta graficul de timp pentru elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

## 5.2. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE

propunerea financiara va cuprinde, in mod obligatoriu, formularul de oferta, care reprezinta elementul principal al propunerii financiare si care cuprinde pretul oferat. pretul ofertei cuprins in formularul de oferta va cuprinde cheltuielile defalcate după cum urmează:

### Etapa 1

- 1.1 Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism;
- 1.2 Scenariu de securitate la incendiu preliminar;
- 1.3 Analiza de risc la securitate fizică, documentație care va sta la baza alegerii soluțiilor privind sistemele de securitate;
- 1.4 Plan de marketing pentru promovarea Teatru
- 1.5 Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții inclusiv devizul general estimativ al investiției și formularele F1, F2, F3, F4, F5;

### Etapa 2

- 2.1 Actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții în decurs de 24 luni de la data încheierii procesului verbal de recepție a serviciilor menționate la etapa 1, în corelare cu modificările legislative și statistice ce pot apărea în această perioadă.
- 2.2. Adaptarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții în decurs de 24 luni de la data încheierii procesului verbal de recepție a serviciilor menționate la etapa 1, funcție de programele de finanțare (programe naționale, POR, CNI).

## 6. RISCURILE ȘI MĂSURILE DE GESTIONARE

Fiecare ofertant participant în procedură are obligația să își asume prin oferta depusă riscurile conform celor precizate în caietul de sarcini și contract. În cazul neacceptării de către ofertant a repartizării riscurilor, oferta va fi declarată neconformă.

Riscul și consecințele aferente unor soluții tehnice greșite sau neadaptate, definite de ofertantul declarat câștigător și rezultate ca urmare a unor investigații/studii, etc. defectuoase sau necorespunzătoare sau rezultate în urma unor activități de proiectare defectuoase;

În cazul expus mai sus, cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verficatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.

Riscul ca soluția tehnică să nu fie aprobată de autoritatea contractantă chiar dacă aceasta respectă criteriile minime impuse de legislația și normele tehnice în vigoare, atâta timp

cât soluțiile tehnice propuse presupun servicii și lucrări care în accepțiunea autorității contractante o dezavantajează ca viitor administrator al investiției;

Având în vedere faptul că faza de proiectare este *Elaborarea documentațiilor-tehnico economice*, ofertantul declarat câștigător va întocmi o documentație în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 și Legea nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare, pe care o va propune spre avizare și punere în acord autorității contractante.

În momentul susținerii documentației tehnice în vederea recepționării ei de către autoritatea contractantă, ofertantul declarat câștigător va demonstra și asigura autoritatea contractantă de îndeplinirea prevederilor HG nr. 907/2016 precum și asumarea acesteia în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare. În cazul în care documentația tehnică este aprobată de către autoritatea contractantă, ofertantul declarat câștigător își va asuma în continuare îndeplinirea prevederilor și cerințelor HG nr. 907/2016 la nivelul documentației tehnice propuse spre avizare precum și însușirea acesteia în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 republicată.

Schimbări legislative. Ofertantul declarat câștigător, după depunerea ofertelor și la solicitarea autorității contractante, va reprojeta/revizui documentația tehnico-economică, fără alte costuri/pretenții financiare, atunci când există reglementări tehnice și/sau modificări legislative cu impact asupra valorii investiției.

Risc de întârziere în prestarea serviciilor ca urmare a faptului că pentru soluțiile finale trebuie obținute/actualizate avize și/sau realizate revizui de soluții tehnice și/sau completări de studii;

Riscul ca pe parcursul derulării serviciilor solicitate în cadrul acestui caiet de sarcini să apară modificări în legislația și reglementările tehnice aplicabile în domeniul mediului, iar pentru schimbările apărute pe parcurs, contractantul trebuie să țină cont de acestea și va face toate demersurile în vederea obținerii documentelor de reglementare în domeniul protecției mediului;

Riscul de întârzieri în obținerea avizelor din partea Autorităților Române;

Riscul neavizării de către autoritatea contractantă a rapoartelor și livrabilelor datorită conținutului necorespunzător al acestora și care poate conduce la întârzieri în desfășurarea activităților specifice de elaborare a documentațiilor tehnico-economice. În această situație, culpa va fi considerată a ofertantului declarat câștigător și nu va putea fi impusă autorității contractante;

Riscul privind întârzierea sau asigurarea continuității în mobilizarea personalului ofertantului declarat câștigător, fapt ce poate duce la întârzieri în finalizarea prestării serviciilor care fac obiectul contractului;

Riscul ca informațiile puse la dispoziția ofertantului declarat câștigător de către autoritatea contractantă să fie incomplete sau parțial incorecte;

Riscul de forta majoră, caz fortuit și impreviziune.

Ofertantul declarat câștigător își va asuma riscurile generale identificate mai sus de autoritatea contractantă prin participarea sa, la procedura de achiziție publică precum și prin semnarea contractului și nu va avea nicio pretenție în cazul apariției acestora. Prețul ofertei include riscurile generale prezentate iar ofertantul declarat câștigător nu va avea nicio pretenție de orice natură (materială, financiară, etc.) în cazul apariției acestora.

Pe parcursul derulării proiectului pot apărea și alte riscuri cu caracter specific care pot conduce la întârzieri în desfășurarea activității ofertantului declarat câștigător și care vor fi soluționate de către părți, potrivit prevederilor legale și/sau contractuale.

Orice omisiune sau greșală față de listele cu cantitățile din documentațiile tehnico-economice și din specificațiile tehnice prevăzute în caietul de sarcini, dovedită pe parcursul execuției a fi necesară pentru finalizarea investiției, va fi suportată de către ofertantul declarat câștigător în limita cuantumului valoric determinat.

Valoarea suportată de ofertantul declarat câștigător are în vedere atât aducerea documentației la o formă ce poate fi pusă în operă, clarificări, reprojecții, etc) cât și valoarea lucrărilor suplimentare față de documentația inițială ce trebuie realizate de către executant. În sensul recuperării acestor sume, autoritatea contractantă va avea la dispoziție garanția de bună execuție a contractului, iar în cazul în care aceasta nu este îndeplătoare, iar ofertantul declarat câștigător nu achita cu bună credință sumele învederate, prezentul contract reprezintă



baza legală pentru demararea procedurii de executare a ofertantului declarat câștigător pentru aceste sume. În acest sens este necesară o singură notificare din partea autorității contractante pentru achitarea sumei. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu răspunde, autoritatea contractantă este îndreptățită de a recurge la orice mijloace legale pentru recuperarea acestor sume de bani.

## 7. PRECIZĂRI FINALE

Se va pune la dispoziția ofertanților:

- Certificatul de urbanism .....
- Studiu geotehnic întocmit de S.C. STIGEOTEHNICA SRL, Cluj-Napoca;
- Raportul de expertiză tehnică întocmit de SC UTILITAS SRL, Cluj-Napoca;
- Studiu istoric-arhitectural întocmit de SC UTILITAS SRL, Cluj-Napoca;
- Expertiza de biologia construcției elaborată de biolog dr.Livia Bucsa;

Director executiv DT,  
Lia IVAȘCU

**Lia Ivascu**  
Digitally signed  
by Lia Ivascu  
Date: 2023.04.13  
13:34:58 +03'00'

Șef serviciu investiții clădiri  
Mihaela POPESCU

**Mihaela Popescu**  
Semnat digital  
de Mihaela-  
Liana Popescu  
Data:  
2023.04.13  
13:32:16  
+03'00'

ÎNTOCMIT,  
Ciocaneal M.  
Ciocaneal M.  
Data: 2023.04.13  
13:44:23