

MUNICIPIUL BISTRITA



Se aprobă,  
PRIMAR  
Ioan TURC

**CAIET DE SARCINI**

realizare servicii de proiectare pentru elaborarea fazei de proiectare SF la obiectivul de investiții "Parc de specializare inteligentă BISTRITA INDUSTRIANOVA HUB"

**CODURI CPV:**

— 79314000-8 – Studiul de fezabilitate;

2023

## 1. Introducere

În cadrul acestei proceduri, **MUNICIPIUL BISTRIȚA** îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă, respectiv Achizitor în cadrul Contractului.

1.1 **Denumirea achiziției:** Servicii de proiectare pentru elaborarea fazei de proiectare SF la obiectivul de investiții "Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB";

1.2 **Beneficiarul investiției:** Municipiul Bistrița;

### **DATE DE IDENTIFICARE**

**Tipul Organizației:** unitate administrativ teritoriala nivel local

**Cod de înregistrare fiscală/CIF:**

**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 postdal 420040, România

**Data infiintării:** 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:** Turc Ioan

**Telefon/Fax:**40745348148 / -

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

## 2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE SERVICII

Bistrița este municipiul de reședință al județului Bistrița-Năsăud, fiind singurul oraș cu rang de municipiu de pe teritoriul județului. La nivelul anului 2021, Bistrița are o populație totală de 94.631 locuitori, reprezentând 28,98% din populația totală a județului Bistrița-Năsăud (326.580 locuitori). Conform INS, la 1 ianuarie 2021, la nivel județean, municipiul Bistrița era primul centru urban al județului, ca număr de locuitori, fiind urmat de orașele Beclean (12.168 locuitori), Sângeorz Băi (11.970 locuitori) și Năsăud (11.464 locuitori).

Municipiul Bistrița nu deține la această dată un parc de specializare inteligentă în vederea realizării de materiale noi și tehnologii de producție avansate, cu un accent pe durabilitate și eficiență energetică, care să ofere o gamă largă de servicii și facilități pentru companii, cercetători și antreprenori.

În acest moment are în administrare printr-o societate comercială un Parc Industrial Bistrița Sud în care se desfășoară activități de tip industrial. Nu există o clădire specializată prin care să se realizeze activități cu tehnologie modernă cu eficiență energetică mare raportată la noile tendințe europene.

Amplasamentul investiției care face obiectul contractului se va realiza pe un teren aflat în intravilanul municipiului Bistrița pe o suprafață de 40142 mp. Această parcelă se găsește în imediata apropiere a cartierului de blocuri sociale din Viișoara, în care există realizată o infrastructură necesară pentru racordarea acestuia la rețelele edilitare.

Prin proiect se vor realiza următoarele funcțiuni principale:

- Clădire pentru incubare - Incubator de afaceri pe o suprafață de 500 mp;
- Mini parc fotovoltaic pentru producere de energie electrică pe o suprafață de 2007 mp;
- alei de acces cu trotuare pe care se vor amplasa și rețelele edilitare pe o suprafață de 10.500 mp;
- Se va amplasa un sistem de iluminat inteligent ;
- Se vor realiza parcele de teren de tip modular cu suprafețe cuprinse între 250-350 mp în care vor avea circa 25.250 mp pe care se vor realiza clădirile firmelor rezidente care vor utiliza incubatorul de afaceri.
- Se va realiza o parcelă de circa 1235 mp pe care se va amplasa postul de transformare și alte echipamente necesare funcționalității parcului.

Prin această abordare integrată, "Bistrița IndustriaNova Hub" își propune să devină un centru de inovare multidisciplinar, care să sprijine dezvoltarea de soluții tehnologice avansate în multiple domenii

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. 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. Documentația de proiectare realizată va fi verificată pe specialități de personal tehnic atestat conform Ordin nr. 777 din 26.05.2003 publicat în Monitorul Oficial nr. 397 din 9.06.2003, Partea I, privind aprobarea reglementării tehnice "Îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții".

Proiectantul general are obligația de a elabora un Studiu de fezabilitate conform prevederilor 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 și care să respecte prevederile 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 SF 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.

**Conform Anexei Model E la Ghidul specific, documentația realizată trebuie sa demonstreze că activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului care contribuie la unul dintre cele șase obiective de mediu sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).**

Proiectantul are obligația susținerii documentației în Consiliul Tehnico-Economic a Primăriei municipiului Bistrița, precum și în ședința Comisiei Economice a Consiliului local în care se va prezenta spre aprobare a SF cu indicatorii tehnico-economici.

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în realizarea următoarelor documentații și activității, astfel:

Tabel 1

<b>Activitate</b>	<b>timp alocat pentru realizarea activităților<sup>1</sup></b>	<b>Rezultate anticipate</b>
Elaborare studiului geotehnic	<i>30 zile de la ordinul de incepere</i>	Studiul geotehnic verificat la cerința Af, în conformitate cu prevederile legale;
Elaborare studiu topografic	<i>30 zile de la ordinul de incepere</i>	Studiu topografic vizat OCPI Prestatorul va realiza studiile topografice detaliate in baza sistemului STEREO 70 pentru planimetrie si in Sistem MAREA NEAGRA 75 pentru altimetrie.
Elaborarea studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență, conform prevederilor Legii nr.372/2005;	<i>45 zile de la ordinul de incepere</i>	Studiile se vor realiza de personal de specialitate și se vor actualiza corespunzător dacă este cazul în conformitate cu ghidurile specifice si a anexele Programului Regional NV 2021-2027. Prestatorul va verifica cu atenție toate

<b>Activitate</b>	<b>timp alocat pentru realizarea activităților<sup>1</sup></b>	<b>Rezultate anticipate</b>
Elaborare studiu de însoțire		condițiile impuse în Certificatul de Urbansim, în special condițiile referitoare la restricțiile impuse de planurile de amenajare teritorială deja aprobate, precum și condițiile menționate în avizele și acordurile pe care le va obține.
Elaborarea documentațiilor pentru: obținerea avizelor, acordurilor necesare conform CU la faza de autorizare;	<i>15 zile de la ordinul de incepere</i>	<p>Documentații pentru avize, acorduri</p> <p>Prestatorul va verifica cu atenție toate condițiile impuse în Certificatul de Urbansim, în special condițiile referitoare la restricțiile impuse de planurile de amenajare teritorială deja aprobate, precum și condițiile menționate în avizele și acordurile pe care le va obține.</p> <p>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, permisele și autorizațiile necesare.</p> <p>În cazul în care este necesar racordarea la rețeaua electrică se va solicita soluții de la furnizorul de utilități avize tehnice de racordare. Proiectantul are obligația de a prelua toate solicitările de completare 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.</p>

Activitate	timp alocat pentru realizarea activităților <sup>1</sup>	Rezultate anticipate
Elaborarea studiului de fezabilitate	45 zile de la ordinul de incepere	<p>Proiectantul general are obligația de a elabora SF conform prevederilor 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 și care să respecte prevederile Temei de proiectare.</p> <p>Devizul General, va fi întocmit în conformitate cu cerințele Hotărârii de Guvern nr. 907/2016. Prestatorul va întocmi devizul general de cheltuieli, devize pe obiecte cuprinzând toate categoriile de lucrări, întocmite în baza listelor de cantități. Atât <i>Devizul General</i> cât și <i>Devizele pe Obiect</i> vor acoperi întreaga Proiect.</p> <p>Pe lângă cele solicitate mai sus, se vor prezenta <b>listele cu cantități</b> de lucrări pe categorii de lucrări aferente fiecărui obiect, cu încadrare în activități și descrierea acestora, precum și Lista cu utilajele, echipamentele, dotările, după caz, inclusiv Fișa tehnică ( F4 și F5 de la Anexa 9 la HGR 907/ 2016).</p>
Asistență tehnică acordată Beneficiarului pentru procedura de atribuire a contractului de execuție (care va	1 lună	<p>Prestatorul va asigura asistență Beneficiarului constând în următoarele servicii, dar care nu se vor limita la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intocmire Caiet de Sarcini pentru execuția lucrărilor (care va include și proiectarea fazele DTAC+PT+DE) pe</li> </ul>

Activitate	timp alocat pentru realizarea activităților <sup>1</sup>	Rezultate anticipate
include și proiectarea fazele PAC+PT+DE)		<p>baza documentației tehnice elaborate în această fază ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asistență tehnică acordată Beneficiarului pentru procedura de atribuire a contractului de execuție (care va include și proiectarea fazele PAC+PT+DE);</li> <li>- asistență acordată Beneficiarului cu privire la: formularea răspunsurilor la clarificările solicitate de ofertanți asupra informațiilor si datelor puse la dispoziție in cadrul procedurilor de achiziție, furnizarea de informații si documente suplimentare solicitate de ofertanți in scopul clarificării aspectelor prezentate in cadrul Documentației de atribuire, formularea răspunsurilor la solicitările de date si informații ale CNSC, ANAP, alte autoritati relevante.</li> </ul> <p>Prestatorul va acorda asistenta Beneficiarului, în termen de maxim 1 an de la aprobarea Studiului de Fezabilitate.</p> <p>Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a desemna expertii-cheie nominalizați în cadrul prezentei proceduri, ca și specialiști externi - experți cooptați pe lângă comisia de evaluare a ofertelor în cadrul procedurilor de achizitie publica pentru proiectare și execuția lucrărilor.</p>

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii de constructii, Cap.III, art.24. lit c) si in acord cu cerintele minime definite in Caietul de sarcini, ofertantul va asigura necesarul de resurse, prin personal adecvat, pentru indeplinirea tuturor activitatilor din cadrul contractului.



Ofertantul va asigura personalul necesar pentru realizarea serviciilor, în conformitate cu cerințele minime solicitate prin caietul de sarcini, dar fara a se limita la acestea, astfel în cazul în care va avea nevoie de mai mult personal decât cel solicitat, acesta va răspunde pentru asigurarea resurselor, fara costuri suplimentare, completând echipa cu personalul necesar pe cheltuiala proprie.

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. Documentația de proiectare realizată va fi verificată pe specialități de personal tehnic atestat conform Ordin nr.1895/2016 pentru aprobarea Procedurii privind autorizarea și exercitarea dreptului de practică a responsabililor tehnici cu execuția lucrărilor de construcții, precum și pentru modificarea Reglementării tehnice "Îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții".

Ofertantul trebuie să facă dovada implicării în contract a unui număr minim de specialiști care îndeplinesc minim următoarele cerințe:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Specialist</b>	<b>Cerințe privind pregătirea profesională /experiența profesională</b>
<b>1</b>	<b>Manager de proiect/ coordonator de proiect</b>	Deține Diploma de Inginer având studii superioare absolvite cu diploma de licență ca urmare a absolvirii unei instituții acreditate de învățământ superior în domeniul științelor inginerești ( construcții, electrice etc), sau economice ;
<b>2</b>	<b>Electrician proiectant în instalații / rețele electrice</b>	Deține Diploma de Inginer având studii superioare absolvite cu diploma de licență ca urmare a absolvirii unei instituții acreditate de învățământ superior în domeniile electrotehnica generala, energetica sau similar Deține atestat de electrician autorizat ANRE de tip III A , IIIB Deține experiența în elaborarea și /sau revizuirea și/sau studiu de fezabilitate pentru realizare proiecte de rețele electrice
<b>3.</b>	<b>Inginer proiectant în instalații sanitare, termice</b>	Deține Diploma de Inginer având studii superioare absolvite cu diploma de licență ca urmare a absolvirii unei instituții acreditate de învățământ superior în

		domeniile instalatii sanitare, termice , HVAC sau similar.
4	<b>Inginer proiectant constructii civile</b>	Deține Diploma de Inginer având studii superioare absolvite cu diploma de licență ca urmare a absolvirii unei instituții acreditate de învățământ superior în domeniile constructii civile sau similar .
5	<b>Inginer proiectant drumuri si poduri</b>	Deține Diploma de Inginer având studii superioare absolvite cu diploma de licență ca urmare a absolvirii unei instituții acreditate de învățământ superior în domeniile drumuri si poduri sau similar . .
5	<b>Arhitect</b>	Deține Diploma de arhitect si este autorizat cu drept de semnatura .
6	<b>Topograf autorizat</b>	Deține autorizație ANCPI categoria B
7	<b>Geotehnician</b>	Deține Diploma de Inginer având studii superioare absolvite cu diploma de licență ca urmare a absolvirii unei instituții acreditate de învățământ superior.

### 3. DURATA DE ELABORARE A PROIECTULUI

#### 3.1 Data de începere

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către proiectant va fi comunicată prin ordinul de începere a contractului, emis de autoritatea contractantă după constituirea garanției de bună execuție. Garanția de bună execuție a contractului se constituie în maxim 5 zile de la semnarea contractului de către ambele părți.

#### 3.2 Durata contractului si termenul de a executie acestuia

Durata contractului de servicii este de la data semnării acestuia și până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de lucrari (care include și proiectarea fazelor DTAC+PT+DE).

**Termenul de executare a contractului este de 45 de zile calendaristice calculat de la ordinul de începere a serviciilor,** care se adaugă 10 zile calendaristice verificarea documentației de beneficiar și supunere avizare C.T.E., termenul de rezolvare a tuturor observațiilor Consiliului tehnico –economic către proiectant, cât și verificarea documentației predate de proiectant după rezolvarea observațiilor CTE, iar termenele intermediare de comunicare în scris între părți este de maxim 5 zile calendaristice.

#### **4. PREDAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECTARE**

**Studiul geotehnic** se preda beneficiarului în 2 (patru) exemplare semnate și ștampilate pe suport de hârtie, iar apoi scanate pe suport electronic;

**Studiul de coexistență** - dacă distribuitorul de energie electrică solicită realizarea acestuia la faza de aviz de amplasament;

**Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin certificatul de urbanism, în 2 exemplare pe suport de hârtie și un exemplar pe suport electronic pentru fiecare avizator în parte, scanat, ștampilat și semnat;

**Studiu topografic vizat OCPI**, elaborat în 2 exemplare, în sistem de proiecție STEREO 70, în format digital (DWG și PDF) și analogic, (pe planul analogic să fie afișate la fiecare punct, coordonata Z);

**Studiul de însorire și studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență, conform prevederilor Legii nr.372/2005** solicitate prin certificatul de urbanism, în 2 exemplare pe suport de hârtie și un exemplar pe suport electronic, realizate de personalul de specialitate autorizat în acest scop.

**Studiul de fezabilitate** se predă beneficiarului, pe suport de hârtie în 3 exemplare originale și un exemplar semnat și ștampilat în format electronic (scanat) și în DWG;

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

#### **5. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE**

Operatorii economici vor întocmi propunerea tehnică în conformitate cu cerințele minime prevăzute în caietul de sarcini, și în Tema de proiectare, astfel încât, în procesul de evaluare al ofertelor, informațiile să permită identificarea facilă a specificațiilor din caietul de sarcini corelate cu documentele care compun propunerea tehnică. De asemenea propunerea tehnică va oferi toate informațiile necesare pentru evaluarea de natură tehnică.

În acest sens propunerea tehnică va cuprinde:

- a) Descrierea planului de lucru conceput pentru prestarea serviciilor pe specialități cu nominalizarea personalului responsabil;
- b) Prezentarea unei liste/tabel cu personalul desemnat conform caietului de sarcini, pentru elaborarea documentațiilor de proiectare în care să se specifice funcția pe care o va îndeplini fiecare, specializările deținute, dacă sunt angajați cu contract de muncă, de colaborare sau orice altă formă prevăzută de lege.

**Pentru personalul minim solicitat de autoritatea contractantă se vor prezenta următoarele documente:**

- copii după documentele care atestă specializarea deținută;
- declarație de disponibilitate pe perioada de prestare a serviciilor.

## Cap. 6 MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE

Prin asumarea proiectării unei investiții, prin soluțiile propuse, ofertantul își asumă, pe lângă cele de ordin profesional și responsabilitatea bunei gestionări a resurselor financiare destinate de către autoritatea contractantă pentru realizarea serviciului.

Valoarea ofertată a serviciului trebuie să rezulte din însumarea onorariilor de proiectare pentru fiecare documentație prevăzută la cap. 2 din caietul de sarcini, astfel:

- Elaborare studiu geotehnic;
- Elaborarea studiului de coexistență , daca distribuitorul de energie electrică impune realizarea acestuia la faza de aviz de amplasament;
- Elaborare studiu topografic vizat de către OCPI;
- Elaborare studiu de însorire si studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de înaltă eficiență, conform prevederilor legii 372/2005;
- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor, acordurilor necesare conform Certificat de Urbanism la faza de autorizare;
- Elaborarea SF
- Servicii de consultanță acordată Beneficiarului pentru procedura de atribuire a contractului de lucrari (include si proiectarea fazele PAC, PT, DE);

## Cap.7 RECEPȚIE ȘI MODALITATE DE PLATĂ

Documente elaborate	Recepție și modalitate de plată
Elaborare studiu geotehnic	În termen de 10 zile de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca Factura să se emită după semnarea, de catre beneficiar, a procesului verbal de recepție, cu mențiunea "fără obiecțiuni". Plata se va face în 30 zile de la primirea facturii electronice (pe platforma e-facturare).
Elaborare studiu	În termen de 10 zile de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului,

<b>Documente elaborate</b>	<b>Recepție și modalitate de plată</b>
topografic vizat de către OCPI	urmand ca Factura să se emită după semnarea, de catre beneficiar, a procesului verbal de recepție, cu mențiunea "fără obiecțiuni". Plata se va face în 30 zile de la primirea facturii electronice (pe platforma e-facturare).
Elaborarea studiului de însorire si a studiului privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de înaltă eficiență, conform Certificatului de Urbanism  Elaborarea studiului de coexistență- daca e cazul;	În termen de 10 zile de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca Factura să se emită după semnarea, de catre beneficiar, a procesului verbal de recepție, cu mențiunea "fără obiecțiuni". Plata se va face în 30 zile de la primirea facturii electronice (pe platforma e-facturare).
Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor si acordurilor necesare conform Certificatului de Urbanism in vederea obtinerii autorizatiei de construire	În termen de 10 zile de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca Factura să se emită după semnarea, de catre beneficiar, a procesului verbal de recepție, cu mențiunea "fără obiecțiuni". Plata se va face în 30 zile de la primirea facturii electronice (pe platforma e-facturare).
Elaborare SF	În termen de 10 zile de la predarea documentelor elaborate, beneficiarul va efectua recepția livrabilului, urmand ca Factura să se emită după semnarea, de catre beneficiar, a procesului verbal de recepție, cu mențiunea "fără obiecțiuni". Plata se va face în 30 zile de la primirea facturii electronice (pe platforma e-facturare).
Servicii de consultanță acordată	În termen de 10 zile de la predarea raportului de activitate intocmit de proiectant, beneficiarul va efectua

<b>Documente elaborate</b>	<b>Recepție și modalitate de plată</b>
Beneficiarului pe perioada procedurii de atribuire a contractului de lucrari ( care va include și proiectarea fazele PAC+PT+DE)	recepția livrabilului, urmând ca Factura să se emită după semnarea, de catre beneficiar, a procesului verbal de recepție, cu mențiunea "fără obiecțiuni". Plata se va face în 30 zile de la primirea facturii electronice (pe platforma e-facturare).

**Cap.8. Se vor pune la dispoziția ofertantului :**

- Certificatul de Urbanism

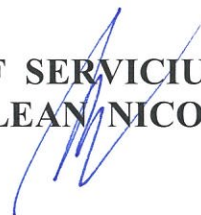
Nu se acceptă actualizarea prețului contractului.

Pe parcursul derulării contractului de servicii corespondența va fi în limba română.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IVAȘCU LIA**



**SEF SERVICIU,  
BRETFELEAN NICOLETA**



INTOCMIT: ASTALIS ADRIAN/2 ex







DIRECTIA TEHNICA,  
Serviciul Căi de Comunicații și rețele utilitare  
Nr. 2673 / 10.01.2024



Se aprobă,  
Primar,  
Ioan TURC

## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **"Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB"**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Primarul municipiului Bistrița
- 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): nu este cazul
- 1.4. Beneficiarul investiției: Municipiului Bistrița.
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Serviciul Căi de Comunicații și rețele edilitare, Direcția Tehnică.

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

#### Regimul juridic:

Obiectul de investiții este situat în intravilanul municipiului Bistrița. Conform CF 94525 - imobile construcții/cabină poartă și teren /Complex de agrement în suprafață de 34.594 mp, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr.184/2018, H.C.L nr.207/2023 și teren arabil în suprafață de 5.548 mp proprietatea municipiului Bistrița, conform CF 51348 (2412) Viișoara.

#### Regimul economic:

Folosință actuală construcții/cabină poartă și teren Complex de agrement - suprafață juridică 34.594 mp cu acces din strada Lungă și strada Speranței și teren în suprafață de 5.548 mp cu acces din str.Lungă; teren aflat în imediata vecinătate a zonei C.F.R.

Destinație : U.T.R 19-(M2) , subzona mixtă ce cuprinde instituții servicii de interes general și echipamente publice , activități productive nepoluante și locuințe cu înălțimea maximă P+4 niveluri;

Utilizări admise /Utilizări admise cu condiționări /Utilizări interzise - conform (M2)/RLU/PUG, anexă la certificatul de urbanism;

- zona "B" de impozitare/H.C.L. nr.144/2014.

### **Regimul tehnic:**

- Documentația de urbanism în vigoare P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr.184/2018, H.C.L nr.207/2023 și Regulamentul local de urbanism aferent;
  - Teren situat în (M2)/RLU/PUG/ subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri.
  - construire și amenajare ” Parc de specializare inteligentă BISTRITA INDUSTRIANOVA HUB”
  - reglementări și condiții de amplasare pe parcelă conform (M2)/R.L.U./ P.U.G. - anexă /C.U.;
  - se consideră construibile parcele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: regim izolat ( lot minim 500 mp, front stradal 20 mp), regim cuplat ( lot minim construibil 300 mp, front stradal 15 m) regim înșiruit ( lot minim construibil 250 mp, front stradal 12 mp); adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia P.O.T. max .60%; C.U.T. max. 2,4; regim de înălțime max.P+4 niveluri/h max 18,0 m; amenajare accese auto/pietonale, locuri de parcare. Spații verzi, punct gospodăresc - în incinta proprietății; - spații verzi amenajate, numărul și configurația parcajelor vor fi prevăzute conform Anexelor nr.5-6 H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; - se vor respecta prevederile Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
  - în zonă există utilități, extinderea acestora- dacă este cazul, revine beneficiarului cu acordul deținătorilor de utilități;
- Proiectul se va întocmi și semna conform prevederilor Legii 50/1991 republicată și a tuturor prevederilor legale în vigoare și va cuprinde : - extrasul CF și plan cadastral CF/actualizare la zi;

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

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

Amplasamentul investiției care face obiectul contractului se va realiza pe un teren aflat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Viișoara, pe o suprafață de 40142 mp. Această parcelă se găsește în imediata apropiere a cartierului de blocuri sociale din Viișoara, în care există realizată o infrastructură necesară pentru racordarea acestuia la rețelele edilitare.

Parcul de inteligență fotovoltaică se va amplasa pe 2 parcele având suprafața de 34594 mp cuprinsă în CF 94525 și suprafața de 5548 mp cuprinsă în CF 51348.



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

În zonă N și E se învecinează cu strada Speranței care are o parcare amplasată pe perimetrul terenului, în zona Vest există calea ferată CF 406 Saratel-Bistrița, iar în zona sud sunt loturi ale unor persoane fizice.

*c) surse de poluare existente în zonă;*

În zonă există surse de poluare.

*d) particularități de relief;*

Traseul aflat în studiu nu prezintă diferențe mari de nivel.

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

În zona amplasamentului există rețele de apă și canal, realizate pentru blocurile sociale din zonă. De asemenea există o rețea de gaz aflată în imediată vecinătate a amplasamentului. Rețeaua electrică de medie tensiune este de tip LEA și se găsește amplasată pe stâlpi din beton aflați pe amplasament.

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

În zonă există rețele electrice de tip LEA 20 KV care au stâlpi în amplasament și sunt necesare realizarea relocării în subteran a acestora. Pentru celelalte tipuri de rețele nu este necesară relocarea acestora.

*g) posibile obligații de servitute;*

Nu au fost identificate posibile obligații de servitute.

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

Nu este cazul

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

La proiectarea obiectivului de investiții : **"Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB"**, se va ține seama de reglementările urbanistice aplicabile în zonă, respectiv Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL 136/14.11.2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, HCL nr. 207/2023 și Regulamentul local de urbanism aferent PUG (POT și CUT).

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

*Nu este cazul*

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

*a) destinație și funcțiuni:*

Amplasamentul investitiei care face obiectul contractului se va realiza pe un teren aflat in intravilanul municipiului Bistrița pe o suprafață de 40142 mp. Această parcelă se găsește in imediata apropiere a cartierului de blocuri sociale din Viișoara, în care exista realizata o infrastructura necesară pentru racordarea acestuia la rețelele edilitare.

Prin proiect se vor realiza următoarele funcțiuni principale:

- Cladire pentru incubare - Incubator de afaceri pe o suprafata de 500 mp;
- Mini parc fotovoltaic pentru producere de energie electrica pe o suprafata de 2007mp;
- alei de acces cu trotuare pe care se vor amplasa și rețelele edilitare pe o suprafața de 10.500 mp;
- Se va amplasa un sistem de iluminat inteligent ;
- Se vor realiza parcele de teren de tip modular cu suprafețe cuprinse între 250-350 mp pe o suprafață de circa 25.250 mp, pe care se vor realiza cladirile firmelor rezidente care vor utiliza incubatorul de afaceri.
- Se va realiza o parcela de circa 1235 mp pe care se va amplasa postul de transformare si alte echipamente necesare functionalitatii parcului

Parcul de inteligenta fotovoltaic se va amplasa pe parcela având suprafața de 40142 mp cuprinsă în CF 94525 si CF 51348.

*b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:*

**1. Amenajarea terenului:** 40142 m<sup>2</sup>, constând din: curățarea terenului, sisteme de drenaj, nivelarea solului, parcelarea terenului în loturi de min. 250-350 mp, împrejmuirea terenului;

**2. Amenajarea terenului pentru mediu:** se vor prevedea activități legate de lucrări și acțiuni de protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor plantare de copaci; reamenajare spații verzi; lucrări/acțiuni pentru protecția mediului.

**3. Relocarea/protecția utilităților** se vor prevedea devieri rețele de utilități din amplasament, inclusiv cheltuielile de relocare realizate în baza contractelor încheiate cu distribuitorii de utilități publice;

**4. Realizarea racordurilor la utilități necesare parcului de specializare inteligentă,** pentru funcționarea acestuia (apa canal, gaz, electrice, telecomunicații ).

**5. Construirea infrastructurii rutiere din interiorul parcurilor de specializare inteligentă.** Infrastructura rutieră din interiorul parcului va fi astfel realizată încât să asigure accesul la toate parcelele de teren lotizate. Aleile carosabile vor fi asfaltate, marcate, semnalizate, prevăzute cu sistem de scurgere a apelor și un sistem de iluminat inteligent. Colectate apelor pluviale se va face într-un bazin de retenție, după ce sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi utilizate pentru udarea spațiilor verzi. Trotuarele adiacente și aleile pietonale din interiorul parcului vor fi realizate din pavaj multicomplex care să creeze amenajări unice de spații în stiluri peisagistice moderne. Formele clare, geometrice care să se potrivească perfect cu zona pietonală cu trafic intens specifice acestor tipuri de parcuri. Nuanțele naturale și moderne care să creioneze design-uri captivante și atractive pentru ochii privitorului, lăsând totodată impresia de liniște și relaxare.

**6. Crearea utilităților de bază din interiorul parcurilor de specializare inteligentă.** Infrastructura de utilități din interiorul parcului va fi astfel realizată încât să asigure racordarea la toate parcelele de teren lotizate. Aceste utilități necesare funcționării obiectivului de investiție, sunt: rețelele necesare alimentării cu apă, canalizare, gaz, energie electrică, telecomunicații, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiție. Dacă pentru buna funcționare sunt necesare stații de pompare, stație de tratare a apei, contoare, stație de transformare etc. acestea vor fi prevăzute.

**7. Dezvoltarea unui mini-incubator de afaceri** care va veni în ajutorul creșterii inovării și dezvoltării în regiune prin sprijinirea start-up-urilor și spin-off, prin construirea unui spațiu adaptat la strategie de dezvoltare modulară prin o abordare suplă și adaptabilă pentru diferite nevoi. Specificații Clădire: Parter și etaj, 500 m<sup>2</sup> amprenta la sol, cu toate instalațiile necesare funcționării unei clădiri.

**8. Eficientizarea Energetică** constă crearea de sisteme care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților ce vor avea loc în parc și anume mini parc fotovoltaic pe o suprafață de 2.007 m<sup>2</sup> și mini-turbinelor eoliene, acestea vor fi dimensionate pentru a crea un aport de aproximativ 37%, inclusiv **instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie.**

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

*La stabilirea exigențelor tehnice se va ține cont de:*

- *de prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018, HCL nr. 207/2023;*
- *la proiectarea lucrării publice se vor respecta: toate prevederile Codului Civil;*
- *de condițiile impuse de avizatori de la pct. 5 din CU solicitat în acest scop;*
- **Conform Anexei Model E la Ghidul specific, documentația realizată trebuie sa demonstreze că activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului care contribuie la unul dintre cele șase obiective de mediu sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).**

*d) număr estimat de utilizatori:*

Se estimează un număr de 15 utilizatori.

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

Conform HGR nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe este estimată la 50 ani.

*f) nevoi/solicitări funcționale specifice:*

Nu e cazul

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

La elaborarea fazelor de proiectare se va ține cont de prevederile din Certificatul de Urbanism eliberat în vederea obținerii autorizației de construire și în scopul adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice, precum și de obiectivele generale din cadrul Ghidului solicitantului – Sprijinirea investițiilor în noi capacități de producere a energiei electrice produse din surse regenerabile pentru autoconsum;

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

Documentația de proiectare se va întocmi cu respectarea prescripțiilor legislației generale și a legislației de proiectare, hotărâri guvernamentale și ordonanțe, în vigoare în domeniul construcțiilor, fără a se limita la acestea:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare și a regulamentelor referitoare la instituirea în sistemul calității în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative emise în aplicarea acesteia;
- Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 350/2001 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HGR 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, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea energiei 123/2012
- Normativ I7/2011 privind proiectarea și execuția instalațiilor electrice;
- HCL nr.136/2013 pentru aprobarea PUG Bistrița și Regulamentul local de urbanism;
- HGR nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, actualizată;
- HGR Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996;
- Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996;
- Legea nr. 202 din 19 aprilie 2002 republicată privind egalitatea de șanse și de tratament între femei și bărbați;
- Legea nr. 221 din 11 noiembrie 2010 pentru ratificarea Convenției privind drepturile persoanelor cu dizabilități;
- Legea nr. 232 din 19 iulie 2022 privind cerințele de accesibilitate aplicabile produselor și serviciilor;
- Legea nr. 315 din 28 iunie 2004 privind dezvoltarea regională în România;
- Legea nr. 346 din 14 iulie 2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii;

- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap
- Ordonanța de urgență nr.112 din 18 iulie 2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investițiilor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienței energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari și întreprinderi mici și mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităților publice locale, precum și unele măsuri în domeniul specializării inteligente, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului cercetării, inovării și digitalizării și al ministrului investițiilor și proiectelor europene nr. 20.585/1.928/2023 privind aprobarea Normelor metodologice referitoare la conținutul planului de dezvoltare a parcului de specializare inteligentă;
- Ordinul ministrului cercetării, inovării și digitalizării nr. 20608/2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru acordarea, suspendarea și retragerea titlului de parc de specializare inteligentă și pentru emiterea avizului provizoriu de funcționare a parcului de specializare inteligentă;
- Hotărârea Guvernului nr. 311 din 4 martie 2022 privind intensitatea maximă a ajutorului de stat regional în perioada 2021-2027 pentru investiții inițiale.
- Ghidului solicitantului – Sprijinirea investițiilor în noi capacități de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile pentru autoconsum
- Altele, inclusiv Directivele Europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectării și construcțiilor.

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

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

Toată documentația de proiectare va fi furnizată în cele mai mici detalii, astfel încât finalitatea procesului complex de proiectare să fie realizarea unei lucrări de calitate.

Conform Anexei Model E la Ghidul specific, SF / DALI trebuie să demonstreze că activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului care contribuie la unul dintre cele șase obiective de mediu sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).

Orice modificări ale actelor normative sau de reglementare intervenite pe parcursul desfășurării contractului privind elaborarea SF atrage după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără pretenții financiare.

La solicitarea de completări de către avizatori sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv de investitor, se va trece la realizarea acestora, fără alte pretenții financiare din partea contractantului (proiectantului).

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Lia IVAȘCU



**SEF SERVICIU,**  
Nicoleta BRETFELEAN



**Intocmit:** Astalis Adrian/2ex.









**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

Beneficiar: Municipiul Bistrița  
Nr.2671 / 10.01.2024

APROBAT,  
PRIMAR  
IOAN TURC



**NOTĂ CONCEPTUALĂ**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**"Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB "**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Primarul municipiului Bistrița

1.3. Beneficiarul investiției:

Municipiul Bistrița

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

*a) deficiențe ale situației actuale:*

Municipiul Bistrița nu deține la această dată un parc de specializare inteligentă în vederea realizării de materiale noi și tehnologii de producție avansate, cu un accent pe durabilitate și eficiență energetică, care să ofere o gamă largă de servicii și facilități pentru companii, cercetători și antreprenori.

În acest moment are în administrare printr-o societate comercială Parcul Industrial Bistrita Sud în care se desfășoară activități de tip industrial. Nu există o clădire specializată prin care să se realizeze activități cu tehnologie modernă cu eficiență energetică mare raportată la noile tendințe europene.

În municipiul Bistrița nu există o infrastructură realizată în regim public sau privat care să sprijine dezvoltarea acestor tehnologii moderne.

*b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:*

Proiectul "Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB" are ca scop realizarea unui ecosistem multidiscplinar de inovare și dezvoltare tehnologică. Acesta va servi ca un centru de excelență în materiale noi și tehnologii de

producție avansate, cu un accent pe durabilitate și eficiență energetică, oferind o gamă largă de servicii și facilități pentru companii, cercetători și antreprenori.

*c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:*

Nerealizarea acestui obiectiv de investiții ar duce la pastrarea actualelor tehnologii care generează costuri mari și migrarea specialiștilor spre alte centre urbane. Se pierd în acest fel firme care au spirit antreprenorial ridicat și obținerea de venituri mai mari pentru oraș .

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

În acest moment există în municipiului Parcul Industrial Bistrița Sud, care are ca funcțiuni principale grupate în 3 zone de interes: industrie mica , pentru care sunt asigurate toate utilitățile necesare grupate în 3 zone:

1. Zona A - 34 loturi de circa 1400-2800 mp. Se pot realiza construcții proprii și activități pentru firme mici cu un număr mic de angajați.
2. Zona B - 10 loturi de circa 8.000-10.000 mp pentru firme de medii, care pot desfășura activități de logistică.
3. Zona C - 8 loturi de circa 10.000-15.000 mp pentru industria grea .

Societatea de administrare nu deține un incubator de afaceri sau o clădire dotată tehnologic pentru activități cu înaltă tehnologie.

În zona Amplasamentul investiției care face obiectul contractului se va realiza pe un teren aflat în intravilanul municipiului Bistrița pe o suprafață de 40142 mp. Această parcelă se găsește în imediată apropiere a cartierului de blocuri sociale din Viișoara, în care există realizată o infrastructură necesară pentru racordarea acestuia la rețelele edilitare.

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

- Se încadrează în Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/14.11.2013 prelungit cu HCL nr.184/2018, HCL NR.207/2023.
- Strategia de dezvoltare locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030 actualizată 2022 , aprobată prin HCL nr.225/27.10.2022;
- Planul de mobilitate urbană durabilă Bistrița 2021-2027, aprobat prin HCL nr. 226/27.10.2022;

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

Nu este cazul.

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

Parcurile de specializare inteligentă sunt considerate o operațiune strategică în contextul specializării inteligente, deoarece acestea reprezintă o modalitate concretă de a promova și dezvolta sectoarele cheie și domeniile de specializare inteligentă ale regiunii Nord-Vest. Specializarea inteligentă se referă la concentrarea resurselor și competențelor în domenii specifice, în care regiunea sau zona are un potențial competitiv și poate obține avantaje economice și inovatoare semnificative. În Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest aceste domenii sunt identificate în cadrul Strategiei de Specializare Inteligentă a Regiunii de Dezvoltare Nord-Vest (RIS3), după cum urmează: **sănătate, cosmetice și suplimente alimentare, agroalimentar, materiale noi, tehnologii de producție avansate și Tehnologia Informației și Comunicațiilor.**

Parcurile de specializare inteligentă vor sprijini și stimula dezvoltarea și inovarea în domeniile identificate mai sus, prin facilitarea colaborării între companii, instituții de învățământ superior și de cercetare, autorități publice locale și alte părți interesate, pentru a crea un ecosistem favorabil inovației și dezvoltării în vederea creșterii competitivității mediului de afaceri.

Investiția se va realiza pe un teren aflat în intravilanul municipiului Bistrița pe o suprafață de 40142 mp. Această parcelă se găsește în imediata apropiere a cartierului de blocuri sociale din Viișoara, în care există realizată o infrastructură necesară pentru racordarea acestuia la rețelele edilitare.

Prin proiect se vor realiza următoarele funcțiuni principale:

- Clădire pentru incubare - Incubator de afaceri pe o suprafață de 500 mp și o amenajare de teren de 400 mp;
- Mini parc fotovoltaic pentru producere de energie electrică pe o suprafață de 2007mp;
- Drumuri de acces cu trotuare și piste de bicicliști pe care se vor amplasa și rețelele edilitare pe o suprafață de 10.500 mp;
- Se va amplasa un sistem de iluminat inteligent ;
- Se va realiza parcelarea terenului de tip modular cu suprafețe cuprinse între 250-350mp.
- Se va realiza o parcelă de circa 1235 mp pe care se va amplasa postul de transformare și alte echipamente necesare funcționalității parcului.

Prin această abordare integrată, "Bistrița IndustriaNova Hub" își propune să devină un centru de inovare multidisciplinar, care să sprijine dezvoltarea de soluții tehnologice avansate în multiple domenii. Aceasta ar putea atrage o varietate de companii și instituții de cercetare, facilitând colaborarea interdisciplinară și accelerarea inovării în regiunea de Nord-Vest a României.

Domeniile de specializare inteligentă ale "Bistrița IndustriaNova Hub" sunt aliniate cu prioritățile din Strategia Regională de Specializare Inteligentă a Regiunii Nord-Vest din România:

- Pilon I – INOVARE PENTRU SĂNĂTATE ȘI BUNĂSTARE (Prioritatea I.1. – AGROALIMENTAR; Prioritatea I.3. – SĂNĂTATE)
- Pilon II – DEZVOLTAREA SECTOARELOR EMERGENTE (Prioritatea II.1 – MATERIALE NOI; Prioritatea II. 2 – TEHNOLOGII DE PRODUCȚIE AVANSATE)

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

#### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se face în condițiile impuse prin Ghidul solicitantului – prin proiectul depus în cadrul apelului PR NV 2021-2027, 132.A

Valoarea maximă a finanțării pentru realizarea de parcului de inteligență este de 3.130.000 euro fără TVA din care 1.500.000 euro fără TVA din fonduri europene, 1.500.000 euro fără TVA din bugetul local și 130.000 euro alte fonduri atrase.

Aceste sume sunt fundamentate de către echipa de consultanță în cadrul "Planului de dezvoltare al parcului de Specializare Inteligentă - Bistrița IndustriaNova HUB".

Ținând cont de cele de mai sus, pentru realizarea infrastructurii parcului de specializare, se pot utiliza conform ghidului de finanțare: 3.130.000 euro fără TVA, echivalent cu  $3.130.000 \times 4,97$  lei/euro = 15.556.100 lei fără TVA.

**În concluzie valoare estimată a investiției conform ghidului de finanțare este de 15.556.100 lei fără TVA.**

**Total costuri de execuție: 18.511.759 lei cu TVA / 15.556.100 lei fără TVA**

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

Studiul de fezabilitate se va elabora conform prevederilor HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și va avea la bază necesitatea dezvoltării proiectului și caracteristicilor tehnice, comparând soluțiile alternative mai detaliate în vederea asigurării alegerii soluțiilor celor mai eficiente din punct de vedere al costurilor.

Cheltuielile de proiectare s-au estimat la 5 % din valoarea costului estimativ al investiției

Astfel:  $18.511.759 \text{ lei cu TVA} \times 5\% = 925.587,95 \text{ lei cu TVA}$  ;

se defalca pe faze astfel:

- studii de specialitate (, studiu de însorire, studiul privind eficiența energetică și alte **studii de specialitate necesare pentru elaborarea regulamentului de selectie a firmelor partenere in pentru realizarea unor proiecte de inovare**) 20% = 185.117,59 lei cu TVA;
- SF + studiu topografic, studiu coexistenta, studiu geo 25% = 231.396,99 lei cu TVA;
- DTAC+PT+CS+DE+ AT 55% = 509.073,37 lei cu TVA

### **3.2.5. Cheltuieli necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege**

Conform Certificatului de Urbanism pentru elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației pentru construire, este necesar a se obține avize/acorduri în valoare de **30.000 lei cu TVA**.

### **3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):**

#### **Programul Regional NORD-VEST 2021-2027**

**PRIORITATEA 1:** O regiune competitivă prin inovare, digitalizare și întreprinderi dinamice

**OBIECTIV SPECIFIC 1.3:** Intensificarea creșterii durabile și a competitivității IMM-urilor și crearea de locuri de muncă în cadrul IMM-urilor, inclusiv prin investiții productive

**Acțiunea b)** Sprijinirea ecosistemului antreprenorial regional, încurajarea dezvoltării diferitelor forme specifice de antreprenariat

**Apel de proiecte nr. PRNV/2023/132.A.1/1 Sprijinirea dezvoltării parcurilor de specializare inteligentă**

Buget Local, Bugetul de Stat s-au alte surse legal constituite.

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

##### **Regimul juridic:**

Obiectul de investiții este situat în intravilanul municipiului Bistrița. Conform CF 94525 - imobile construcții/cabină poartă și teren /Complex de agrement în suprafață de 34.594 mp, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr.184/2018, H.C.L nr.207/2023 și teren arabil în suprafață de 5.548 mp proprietatea municipiului Bistrița, conform CF 51348 (2412) Viișoara.

##### **Regimul economic:**

Folosință actuală construcții/cabină poartă și teren Complex de agrement - suprafață juridică 34.594 mp cu acces din strada Lungă și strada Speranței și teren în suprafață de 5.548 mp cu acces din str.Lungă; teren aflat în imediata vecinătate a zonei C.F.R.

Destinație : U.T.R 19-(M2) , subzona mixtă ce cuprinde instituții servicii de interes general și echipamente publice , activități productive nepoluante și locuințe cu înălțimea maximă P+4 niveluri;

Utilizări admise /Utilizări admise cu condiționări /Utilizări interzise - conform (M2)/RLU/PUG, anexă la certificatul de urbanism;

- zona "B" de impozitare/H.C.L. nr.144/2014.

##### **Regimul tehnic:**

- Documentația de urbanism în vigoare P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr.184/2018, H.C.L nr.207/2023 și Regulamentul local de urbanism aferent;

- Teren situat în (M2)/RLU/PUG/ subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri.

- construire și amenajare " Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB"

- reglementări și condiții de amplasare pe parcelă conform (M2)/R.L.U./ P.U.G. - anexă /C.U.;

- se consideră construibile parcele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: regim izolat ( lot minim 500 mp, front stradal 20 mp), regim cuplat ( lot minim constructibil 300 mp, front stradal 15 m) regim înșiruit ( lot minim constructibil 250 mp, front stradal 12 mp); adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia P.O.T. max .60%; C.U.T. max. 2,4; regim de înălțime max.P+4 niveluri/h max 18,0 m; amenajare accese auto/pietonale, locuri de parcare. Spații verzi, punct gospodăresc - în incinta proprietății; - spații verzi amenajate, numărul și configurația parcajelor vor fi prevăzute conform Anexelor nr.5-6 H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; - se vor respecta prevederile Ordinului 119/2014

pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- în zonă există utilități, extinderea acestora- dacă este cazul, revine beneficiarului cu acordul deținătorilor de utilități;

Proiectul se va întocmi și semna conform prevederilor Legii 50/1991 republicată și a tuturor prevederilor legale în vigoare și va cuprinde : - extrasul CF și plan cadastral CF/actualizare la zi;

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

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

Amplasamentul investiției care face obiectul contractului se va realiza pe un teren aflat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Viișoara, pe o suprafață de 40142 mp. Această parcelă se găsește în imediata apropiere a cartierului de blocuri sociale din Viișoara, în care există realizată o infrastructură necesară pentru racordarea acestuia la rețelele edilitare.

Parcul de inteligență fotovoltaică se va amplasa pe 2 parcele având suprafața de 34594 mp cuprinsă în CF 94525 și suprafața de 5548 mp cuprinsă în CF 51348.

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

În zonă N și E se învecinează cu strada Speranței care are o parcare amplasată pe perimetrul terenului, în zona Vest există calea ferată CF 406 Saratel-Bistrița, iar în zona sud sunt loturi ale unor persoane fizice.

*c) surse de poluare existente în zonă;*

În zonă există surse de poluare.

*d) particularități de relief;*

Terenul aflat în studiu nu prezintă diferențe mari de nivel.

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

În zona amplasamentului există rețele de apă și canal, realizate pentru blocurile sociale din zonă. De asemenea există o rețea de gaz aflată în imediata vecinătate a amplasamentului. Rețeaua electrică de medie tensiune este de tip LEA și se găsește amplasată pe stâlpi din beton aflați pe amplasament.

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

În zonă există rețele electrice de tip LEA 20 KV care au stâlpi în amplasament și sunt necesare realizarea relocării în subteran a acestora. Pentru celelalte tipuri de rețele nu este necesară relocarea acestora .

g) *posibile obligații de servitute;*

Nu au fost identificate posibile obligații de servitute.

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

Nu este cazul

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

La proiectarea obiectivului de investiții : **"Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB"**, se va ține seama de reglementările urbanistice aplicabile în zona, respectiv Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL 136/14.11.2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și H.C.L. 207/2023 și Regulamentul local de urbanism aferent PUG (POT și CUT).

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

Nu este cazul

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

a) *destinație și funcțiuni:*

Amplasamentul investitiei care face obiectul contractului se va realiza pe un teren aflat in intravilanul municipiului Bistrița pe o suprafață de 40142 mp. Această parcelă se găsește in imediata apropiere a cartierului de blocuri sociale din Viișoara, în care exista realizata o infrastructura necesară pentru racordarea acestuia la rețelele edilitare.

Prin proiect se vor realiza următoarele funcțiuni principale:

- Cladire pentru incubare - Incubator de afaceri pe o suprafata de 500 mp;
- Mini parc fotovoltaic pentru producere de energie electrica pe o suprafata de 2007 mp;
- alei de acces cu trotuare pe care se vor amplasa și rețelele edilitare pe o suprafața de 10.500 mp;
- Se va amplasa un sistem de iluminat inteligent ;
- Se vor realiza parcele de teren de tip modular cu suprafete cuprinse între 250-350 mp pe o suprafață de circa 25.250 mp, pe care se vor realiza cladirile firmelor rezidente care vor utiliza incubatorul de afaceri.
- Se va realiza o parcela de circa 1235 mp pe care se va amplasa postul de transformare si alte echipamente necesare functionalitatii parcului



Parcul de inteligenta fotovoltaic se va amplasa pe parcela având suprafața de 40142 mp cuprinsă în CF 94525 si CF 51348.

*b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:*

1. **Amenajarea terenului:** 40142 m<sup>2</sup>, constând din: curățarea terenului, sisteme de drenaj, nivelarea solului, parcelarea terenului în loturi de min. 250-350 mp, împrejmuirea terenului;
2. **Amenajarea terenului pentru mediu:** se vor prevedea activități legate de lucrări și acțiuni de protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor plantare de copaci; reamenajare spații verzi; lucrări/acțiuni pentru protecția mediului.
3. **Relocarea/protecția utilităților** se vor prevedea devieri rețele de utilități din amplasament, inclusiv cheltuielile de relocare realizate în baza contractelor încheiate cu distribuitorii de utilități publice;
4. **Realizarea racordurilor la utilități necesare parcului de specializare inteligentă, pentru funcționarea acestuia (apa canal, gaz, electrice, telecomunicații).**
5. **Construirea infrastructurii rutiere din interiorul parcurilor de specializare inteligentă.** Infrastructura rutieră din interiorul parcului va fi astfel realizată încât să asigure accesul la toate parcelele de teren lotizate. Aleile carosabile vor fi asfaltate, marcate, semnalizate, prevăzute cu sistem de scurgere a apelor și un sistem de iluminat inteligent. Colectate apelor pluviale se va face într-un bazin de retenție, după ce sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi utilizate pentru udarea spațiilor verzi. Trotuarele adiacente și aleile pietonale din interiorul parcului vor fi realizate din pavaj multicomplex care să creeze amenajări unice de spații în stiluri peisagistice moderne. Formele clare, geometrice care să se potrivească perfect cu zona pietonală cu trafic intens specifice acestor tipuri de parcuri. Nuanțele naturale și moderne care să creioneze design-uri captivante și atractive pentru ochii privitorului, lăsând totodată impresia de liniște și relaxare.
6. **Crearea utilităților de bază din interiorul parcurilor de specializare inteligentă.** Infrastructura de utilități din interiorul parcului va fi astfel realizată încât să asigure racordarea la toate parcelele de teren lotizate. Aceste utilități necesare funcționării obiectivului de investiție, sunt: rețelele necesare alimentării cu apă, canalizare, gaz, energie electrică, telecomunicații, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiție. Dacă pentru buna funcționare sunt necesare stații de pompare, stație de tratare a apei, contoare, stație de transformare etc. acestea vor fi prevăzute.
7. **Dezvoltarea unui mini-incubator de afaceri** care va veni în ajutorul creșterii inovării și dezvoltării în regiune prin sprijinirea start-up-urilor și spin-off, prin

construirea unui spațiu adaptat la strategie de dezvoltare modulară prin o abordare suplă și adaptabilă pentru diferite nevoi. Specificații Clădire: Parter și etaj, 500 m<sup>2</sup> amprenta la sol, cu toate instalațiile necesare funcționării unei clădiri.

**8. Eficientizarea Energetică** constă creerea de sisteme care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților ce vor avea loc în parc și anume mini parc fotovoltaic pe o suprafață de 2.007 m<sup>2</sup> și mini-turbinelor eoliene, acestea vor fi dimensionate pentru a crea un aport de aproximativ 37%, inclusiv **instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie.**

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

Conform HGR nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe este estimată la 50 ani.

*d) nevoi/solicitări funcționale specifice:*  
nu e cazul .

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

- *studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:*  
Nu este cazul.
- Plan de dezvoltare al parcului de dezvoltare inteligentă;

ÎNTOCMIT  
Serviciul Căi de Comunicații și Rețele Edilitare  
Bretfelean Nicoleta

Astalis Adrian