



**TEMĂ DE PROIECTARE**  
pentru servicii proiectare privind proiectul  
**Business Center Sud Craiova**

Prezenta documentatie s-a elaborat in temeiul O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică de concesiune de lucrări și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările si completările ulterioare și a H.G. nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică.

Tema de proiectare (caiet de sarcini) face parte integranta din documentația pentru elaborarea si prezentarea ofertei si constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnica.

**DENUMIREA AUTORITATII CONTRACTANTE:** Municipiul Craiova

**OBIECTUL CONTRACTULUI DE SERVICII:**

- Elaborare Studiu fezabilitate, inclusiv studiile de teren necesare (geotehnic, topografic) si analiza cost beneficiu
- Elaborare Plan de afaceri
- elaborare documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor necesare eliberării autorizației de construire
- elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (DTAC, DTOE)
- elaborare proiect tehnic, caiete de sarcini și liste de cantități, inclusiv deviz confidential
- întocmire detalii de execuție
- asigurarea asistenței tehnice de specialitate pe toată durata execuției lucrărilor

**I. NECESITATE SI OPORTUNITATE**

Proiectul **Business Center Sud Craiova** face parte din Planul Integrat de Dezvoltare al Polului de Crestere Craiova, ce urmeaza sa fie finantat in cadrul Programului Operational Regional, Axa prioritara 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - potențiali poli de creștere.

Obiectivul domeniului major de intervenție 1.1 – „Planuri integrate de dezvoltare urbană” îl reprezintă – conform Programului Operațional Regional - creșterea calității vieții și crearea de noi locuri de muncă în orașe, prin reabilitarea infrastructurii urbane și îmbunătățirea serviciilor urbane, inclusiv a serviciilor sociale, precum și prin dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor și a antreprenoriatului.

În vederea accesării fondurilor alocate în cadrul acestei axe prioritare, poliile naționale de creștere dezvoltă Planuri integrate de dezvoltare urbană în cadrul a trei „domenii de intervenție”:

- Reabilitarea infrastructurii urbane și îmbunătățirea serviciilor, inclusiv transportul urban;
- Dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri;
- Reabilitarea infrastructurii sociale și îmbunătățirea serviciilor sociale

Planul Integrat de Dezvoltare al polului de creștere Craiova a fost avizat prin Decizia Comitetului de Management pentru Coordonarea Instrumentelor structurale (CMC) nr.2/26.11.2009 iar prin Decizia CMC nr.11/31.05.2010 a fost reavizată lista de proiecte prioritare inclusă în PID pentru polul de creștere Craiova, lista în care au fost incluse proiecte care vizează dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri. PID PC Craiova este structurat pe șase obiective strategice:

1. Creșterea accesibilității înspre și dinspre Polul de creștere Craiova
2. Creșterea competitivității economice pe termen lung și sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de creștere Craiova
3. Dezvoltarea potențialului economic pe axa Est – Vest a polului de creștere Craiova prin reabilitarea infrastructurii de transport public în comun
4. Asigurarea unor servicii publice de calitate în Zona Metropolitană Craiova, prin extinderea și reabilitarea sistemelor de alimentare cu apă, canalizare, colectarea, reciclarea și depozitarea deșeurilor și iluminat public
5. Creșterea atractivității polului de creștere Craiova prin valorificarea potențialului natural și turistic al acestuia și prin conservarea și promovarea identității locale și a moștenirii sale cultural-istorice
6. Creșterea calității vieții locuitorilor polului de creștere Craiova prin asigurarea unor servicii educaționale, sociale și de sănătate la standarde europene

Proiectul **“Business Center Sud Craiova”**, se încadrează în Obiectivul strategic 2 Creșterea competitivității economice pe termen lung și sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de Creștere Craiova.

Parteneriatul în afaceri și, în special, crearea și dezvoltarea structurilor de sprijin al acestora reprezintă un factor vital pentru creșterea atractivității Zonei Metropolitane Craiova ca locație pentru investiții în activități economice și sociale și un instrument cheie pentru impulsivarea mediului de afaceri regional și local.

În acest sens, prezentul proiect a fost propus pentru a sprijini comunitatea locală de afaceri, în special IMM-urile productive prin stimularea comunicării și a parteneriatului în afaceri în scopul îmbunătățirii calității și competitivității produselor, creșterii exportului, precum și pentru crearea de locuri de muncă, atragerea de investiții străine și promovarea dezvoltării regionale echilibrate.

## II. SARCINILE PROIECTANTULUI

Proiectantul va întocmi un **Plan de afaceri**, conform modelului anexat, ce trebuie să cuprindă o **strategie de marketing și ocupare** a infrastructurii.

În cadrul Studiului de fezabilitate se vor identifica cele mai bune soluții tehnice pentru construirea **Business Center Sud Craiova** (inclusiv funcționalizarea sa și organizarea spațiului) care să ofere servicii pentru:

- Facilitarea formării și consolidării clustere industriale productive;

- Crearea unei baze de date a IMM-urilor, din Zona Metropolitană Craiova, pe domenii de activitate;
- Susținerea dezvoltării de parteneriate între instituțiile de învățământ superior din Craiova, centre de cercetare și IMM-urile din sectoarele tehnologice, în scopul îmbunătățirii ofertei de export.

Pentru acest proiect se va solicita o finanțare nerambursabilă în cadrul Programului Operațional Regional, Axa prioritară 1, domeniul de intervenție 1.1: planuri integrate de dezvoltare urbană. Astfel, la elaborarea documentației de proiectare se vor avea în vedere prevederile Ghidul Solicitantului, aferent Axei prioritare 1, Domeniul Major de Intervenție 1.1, subdomeniul: Poli de creștere, publicat pe pagina de internet [www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro).

La întocmirea devizului general, proiectantul va ține cont de eligibilitatea cheltuielilor, în conformitate cu Ordinul 1938/1360/2011 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de intervenție „Planuri integrate de dezvoltare urbană”, al axei prioritare „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere”.

Proiectantul trebuie să întocmească analiza cost-beneficiu în conformitate cu prevederile anexelor la Ghidul solicitantului – Recomandări privind elaborarea analizei cost-beneficiu (publicată pe pagina de internet [www.inforegio.ro](http://www.inforegio.ro)) precum și cu prevederile Anexei 2 la Instrucțiunile de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 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 aprobate prin Ordinul MDLPL 863/2008, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, proiectantul va studia și modalitatea optimă de funcționare a centrului, respectiv vor fi prezentate alternative de funcționare și va fi aleasă cu acordul beneficiarului soluția optimă cea mai eficientă de organizare și funcționare a acestuia.

Clădirea va avea regim de înălțime P+1E și o suprafață construită desfășurată de aproximativ 1000 mp. La stabilirea dimensiunilor clădirii și destinației spațiilor acesteia se va ține cont de prevederile grilei de evaluare din cadrul Ghidului solicitantului, respectiv:

- Proiectul prevede crearea de noi locuri de muncă permanente – în cadrul firmelor găzduite în structura de sprijinire a afacerilor iar numărul de locuri de muncă permanente nou create la 100.000 euro finanțare nerambursabilă obținută este mai mare sau egal cu 3,3.
- Proporția IMM-urilor (inclusiv microîntreprinderi) în numărul total de firme din cadrul structurii, prevăzută la 2 ani de la finalizarea proiectului este de minim 90% (dintre care cel puțin 75% întreprinderi micro și mici)

Locația pe care se propune construirea centrului se află în domeniul public al municipiului Craiova și are o suprafață totală de 5207 mp, conform planului de situație, anexa la CU nr. 868/2011.

Documentația de proiectare se va întocmi cu aplicarea procedurilor și respectării următoarelor acte normative:

- Legea nr.10/1995 – privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și a regulamentelor referitoare la instituirea sistemului 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;

- Norme și reglementări tehnice în vigoare privind proiectarea aplicabile prezentului proiect;
- HG 28/2008 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;
- Ordinul 863/2008 pentru aprobarea Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din H.G. nr. 28/2008, cu modificările și completările ulterioare.
- HG nr. 759/2007, privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin programele operaționale, cu modificări și completări ulterioare;

**Toată documentatia de proiectare va fi furnizată în cele mai mici detalii astfel incat finalitatea procesului complex de executie+proiectare sa fie realizarea unei lucrari de calitate.**

### **III. ETAPE ÎN DERULAREA CONTRACTULUI**

1. Desemnarea câștigătorului procedurii și semnarea contractului de proiectare.
2. Constituirea garanției de bună execuție.
3. Predarea documentațiilor privind avizele/acordurile solicitate prin CU.
4. Predarea Documentației Studiului de Fezabilitate (SF) inclusiv studiile de teren necesare (geotehnic, topografic), analiza cost beneficiu, plan de afaceri la Primăria Municipiului Craiova - Direcția Elaborare și Implementare Proiecte, spre analiză și avizare de către Comisia Tehnico Economică (CTE). La solicitarea Direcției Elaborare și Implementare Proiecte, proiectantul va face toate completările necesare, în termenele stabilite, dar nu mai mult de 20 zile calendaristice.
5. Comanda pentru Proiectul Tehnic (PT), Caiete de Sarcini (CS), Liste de cantități, după avizarea SF în CTE.
6. Predarea Proiectului Tehnic (PT), Caietelor de Sarcini (CS), Listelor de cantități, DTAC și documentațiilor privind acordurile necesare obținerii Autorizației de Construire. Recepția pentru proiectul tehnic, DTAC, Caiete de sarcini și Liste de cantități se va considera finalizată după vizarea proiectului de către verficatorul tehnic atestat și avizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnico-Economice din Primăria Municipiului Craiova.
7. Plata serviciilor prestate în faza SF după emiterea Raportului de analiză privind elaborarea cererii de finanțare de către Coordonatorul Polului de Creștere Craiova.
8. Răspunsuri/clarificări la documentația de proiectare întocmită pe parcursul procesului de evaluare, în termenul precizat de echipa de experți evaluatori, ca urmare a depunerii proiectului la ADR SV Oltenia.
9. Plata serviciilor în faza PT, DTAC după primirea comunicării din partea ADR SV Oltenia privind trecerea de etapa de evaluare tehnico-financiară.
10. Predarea documentației în faza detalii de execuție (DE).
11. Răspunsuri la toate solicitările de clarificări cu privire la documentația de proiectare Proiectul Tehnic (PT), Caietele de Sarcini (CS) Listele de cantități, din partea operatorilor economici prin intermediul autorității contractante, după lansarea licitației de execuție a lucrărilor.

12. Plata serviciilor în faza DE după semnarea contractului de execuție a lucrărilor și stabilirea graficului de plăți privind asistența tehnică pe parcursul execuției lucrărilor.
13. Asistență tehnică pe perioada execuției lucrărilor: Plata pentru serviciile de asistență de specialitate se va face eșalonat pe durata execuției lucrărilor. În acest sens, după finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de execuție a lucrărilor, prestatorul va asigura asistența tehnică de specialitate conform prevederilor legale și ori de câte ori este solicitat în acest sens de către achizitor. La emiterea facturii privind plata serviciilor de asistență, va prezenta un raport de activitate. În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, prestatorul va prezenta punctul sau de vedere privind execuția construcției, la recepția la terminarea lucrărilor.

#### IV. CONDIȚII CONTRACTUALE

**Termenul maxim** pentru predare Plan afaceri și Studiu de fezabilitate inclusiv studiile de teren necesare (geotehnic, topografic), analiza cost beneficiu este de 1 luna calendaristica de la semnarea contractului de proiectare iar termenul pentru predarea proiectului tehnic, DTAC, DTOE, Caiete de sarcini și Liste de cantități, inclusiv deviz confidential, va fi de 20 zile de la transmiterea comenzii ferme din partea beneficiarului. Documentațiile privind avizele și acordurile necesare (bransarea la utilități, securitatea la incendiu, s.a.) se vor preda în maxim 15 zile de la semnarea contractului, astfel încât toate avizele și acordurile necesare să fie obținute până la finalizarea și predarea Studiului de Fezabilitate. Detaliile de execuție se vor preda până la finalizarea procesului de evaluare tehnico-financiară a proiectului.

Oferta financiară va fi detaliată astfel:

- Elaborare Studiu fezabilitate, inclusiv studiile de teren necesare (geotehnic, topografic), analiza cost beneficiu și documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor necesare eliberării autorizației de construire
- Elaborare Plan de afaceri
- elaborare proiect tehnic, caiete de sarcini, liste de cantități, inclusiv deviz confidential și documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (DTAC, DTOE)
- întocmire detalii de execuție
- asigurarea asistenței tehnice de specialitate pe toată durata execuției lucrărilor

Valoarea Studiului de Fezabilitate, inclusiv studiile de teren necesare, ACB și documentații avize, va reprezenta maxim 40% din valoarea totală ofertată iar asistența tehnică pe parcursul derulării execuției va fi de minim 5% din valoarea ofertată.

Întreaga documentație (atât piesele scrise cât și cele desenate) se va preda atât în format electronic (obligatoriu CD/DVD), cât și pe suport de hârtie astfel:

- Proiectul faza DTAC, DTOE pe suport de hârtie în 2 exemplare
- Proiectul SF, PT, CS, DE pe suport de hârtie în 7 exemplare.
- Devizul confidential va fi predat în 2 exemplare.
- Toate documentațiile privind avizele solicitate vor fi predate conform cerințelor avizatorilor

Daca proiectul este respins din vina exclusiva a prestatatorului, achizitorul isi rezerva dreptul de a pretinde plata de daune-interese pentru prejudiciul creat.

Prestatorul se obliga sa cedeze exclusiv achizitorului dreptul de autor pentru documentatia elaborată, achizitorul urmând a avea dreptul de a utiliza documentația pentru următoarele faze ale proiectului fără acordul scris al prestatorului.

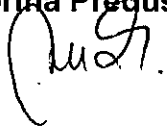
Pe parcursul execuției lucrărilor, orice dispoziție de șantier sau detalii de execuție elaborate de prestator, în baza verificărilor efectate conform prevederilor legale, vor fi transmise achizitorului. Prestatorul este pe deplin responsabil de corectitudinea și realitatea cantităților de lucrări estimate, cuprinse în listele de cantități din cadrul Proiectului Tehnic, fiind obligatorie încadrarea în limita a 10% a cheltuielilor diverse și neprevăzute, conform Instrucțiunii AM POR nr. 50/2010. În caz contrar, pentru lucrările diverse și neprevăzute apărute pe parcursul execuției lucrărilor peste limita de 10%, achizitorul își rezervă dreptul de a pretinde plata de daune interese reprezentând contravaloarea respectivelor lucrări.

Cuantumul garanției de bună execuție a contractului este de 10% din valoarea contractului de prestări servicii.

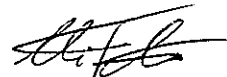
Pentru atribuirea contractului propunem urmatoarele criterii de atribuire:

- oferta financiara, cu un punctaj de **40 puncte**;
- oferta tehnica, cu un punctaj de **60 puncte**, respectiv:
  1. prezentarea aspectelor considerate de catre ofertant ca fiind esentiale pentru obtinerea rezultatelor asteptate ale proiectului si atingerea obiectivelor acestuia, insotita de comentarii relevante – **25 puncte**.
  2. descrierea detaliata a etapelor propuse de ofertant pentru realizarea activitatilor, in vederea indeplinirii contractului, inclusiv punctele de referinta, precum si rezultatele si documentele ce trebuie prezentate pentru fiecare activitate – **20 puncte**.
  3. definirea atributiilor si responsabilitatilor expertilor pentru ducerea la indeplinire in cele mai bune conditii a activitatilor si obtinerea rezultatelor asteptate – **15 puncte**.

Director executiv,  
Dorina Predus



Şef serviciu,  
Mihai Fetoiu



Întocmit,  
Insp. Alisa Grigorie

