

# DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

ÎN VEDEREA PARTICIPĂRII LA PROCEDURA CERERE DE OFERTĂ PRIVIND  
ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ACHIZITIE PUBLICA PRIVIND “ELABORAREA  
DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE FAZA EXPERTIZA TEHNICA, DOCUMENTATII  
PENTRU OBTINEREA DE AVIZE SI ACORDURI, DALI, PT, CS, DDE, DTAC, ANALIZA  
COST BENEFICIU, PLAN MARKETING PENTRU OBIECTIVUL REABILITAREA  
PASAJULUI VULTURUL NEGRU (SISTEM CANALIZARE SI PAVAJ INTERIOR) SI  
ILUMINAT ARHITECTURAL IN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATARI TURISTICE SI A  
INSCRIERII MONUMENTULUI IN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI”

Oradea  
- 2009 -

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

PRIVIND PARTICIPAREA LA PROCEDURA DE CERERE DE OFERTĂ PRIVIND  
ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ACHIZITIE PUBLICA PRIVIND „ELABORAREA  
DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE FAZA EXPERTIZA TEHNICA, DOCUMENTATII  
PENTRU OBTINEREA DE AVIZE SI ACORDURI, DALI, PT, CS, DDE, DTAC, ANALIZA  
COST BENEFICIU, PLAN MARKETING PENTRU OBIECTIVUL REABILITAREA PASAJULUI  
VULTURUL NEGRU (SISTEM CANALIZARE SI PAVAJ INTERIOR) SI ILUMINAT  
ARHITECTURAL IN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATARI TURISTICE SI A INSCRIERII  
MONUMENTULUI IN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI”

**Cap.I Informații generale privind autoritatea contractantă și procedura de licitație deschisă:**

1. Denumirea autorității contractante: Primaria municipiului Oradea – Directia Management Proiecte cu Finantare Internationala;

1.1. Sediul: Oradea, P-ța Unirii, nr.1, jud. Bihor, cod poștal 410100;

1.2. Cod fiscal: 4230487

1.3. Persoană de contact:

- Bolos Ramona, tel. 0259/437.000, int. 233, fax: 0259/436.276; e-mail:  
[ramona.bolos@gmail.com](mailto:ramona.bolos@gmail.com), ramona.bolos@yahoo.com;

- Sim Dumitru (manager proiect), tel/fax 0259.435.835, mobil: 0730.018.046, email:  
dumitru.sim@oradea.ro.

2. Adresa internet: [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro);

3. Principala activitate sau activități ale autorității contractante: servicii ale administrației publice locale.

4. Autoritatea contractantă achiziționează în nume propriu.

5. Forme de comunicare cu autoritatea contractantă:

a) orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris;

b) orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii;

c) documentele scrise pot fi transmise prin poștă sau prin fax.

6. Obiectul contractului: **ELABORAREA DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE FAZA EXPERTIZA TEHNICA, DOCUMENTATII PENTRU OBTINEREA DE AVIZE SI ACORDURI, DALI, PT, CS, DDE, DTAC, ANALIZA COST BENEFICIU, PLAN MARKETING PENTRU OBIECTIVUL REABILITAREA PASAJULUI VULTURUL NEGRU (SISTEM CANALIZARE SI PAVAJ INTERIOR) SI ILUMINAT ARHITECTURAL IN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATARI TURISTICE SI A INSCRIERII MONUMENTULUI IN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI**, servicii cuprinse in caietul de sarcini anexat prezentei documentatii. Codul CPV al achizitiei este: 71322000-1 - Servicii de proiectare tehnica pentru constructia de lucrari publice.

7. Locul de prestare: Municipiul Oradea – Pasajul Vulturul Negru

8. Sursa de finanțare a lucrărilor: Fonduri Phare, buget local

9. Procedura aplicată: cerere de oferta. Procedura se finalizează prin încheierea unui contract de achiziție publică:

10. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de achiziție publică sunt:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoasterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor;
- g) asumarea răspunderii.

11. Legislație aplicabilă:

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, modificată și completată cu O.U.G. 94/2007 și O.U.G. nr. 143/2008;

- prevederile H.G.R nr. 925 din 19 iulie 2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

- prevederile H.G.R 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;

- 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

12. Orice operator economic are dreptul de a participa, individual sau într-un grup de operatori, la procedura de atribuire.

13. Mai mulți operatori economici au dreptul de se asocia cu scopul de a depune ofertă comună, fiind obligați să depună în acest caz acordul de asociere în care vor fi precizate detaliat **sarcinile** ce revin fiecărui asociat.

14. Părți din contractul de execuție a fiecăreia dintre lucrările menționate la punctele 6.1-6.11 supuse prezentei proceduri pot fi executate de subantreprenori. În acest sens ofertanții au obligația de a declara subcontractanții cărora intenționează să le atribuie în subantrepriză părți din lucrări-conform Formularului 1 din secțiunea III- Formulare a prezentei documentații de atribuire care se va întocmi pentru fiecare dintre lucrările menționate la punctele 6.1-6.11.

**Nu poate fi subcontractată mai mult de 50% din valoarea achizitiei, sub sancțiunea descalificării ofertei în caz contrar.**

## **Cap.II Condiții de calificare pentru ofertanți**

**II.1 Pentru a fi considerat calificat ofertantul trebuie să îndeplinească în mod cumulativ condițiile precizate la punctele A, B și C, după cum urmează:**

### **A. Condiția de situație personală a ofertantului**

Pentru a evita excluderea din procedura de atribuire a contractului de achiziție publică operatorul economic (ofertantul) trebuie să îndeplinească condițiile menționate la punctul a.1 și să ateste îndeplinirea condițiilor prin depunerea documentelor solicitate la punctul a.2.

#### **a.1 Condiții:**

i) ofertantul nu se încadrează în situația de a fi fost condamnat în ultimii 5 ani printr-o hotărâre judecătorească definitivă pentru:

- participare la activități ale unei organizații criminale,
- corupție,
- fraudă
- spalare de bani.

ii) ofertantul nu se află într-una sau mai multe din situațiile de mai jos:

- este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un administrator judiciar
- activitățile sale comerciale sunt suspendate sau fac obiectul unui aranjament cu creditorii ;

**Atenție!** Reșalonaarea datoriilor nu reprezintă aranjament cu creditorii.

- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile de mai sus;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor de asigurări sociale și datoriile comerciale (chiririi, rate etc) către bugetele componente ale bugetului general consolidat;
- a fost condamnat, in ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli in materie profesională;
- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

#### **a.2 Documentele care trebuie depuse pentru atestarea îndeplinirii condiției privind situația personală a ofertantului sunt:**

*i)* declarație de eligibilitate dată de administratorul (administratorii) ofertantului din care să reiasă îndeplinirea condiției menționate la punctul a.1.i). Aceasta se va elabora conform Formularului nr. 12A din Secțiunea III – Formulare a prezentei documentații de atribuire;

*ii)* declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute de art.181 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 34/2006 privind achizițiile publice. Aceasta se va elabora conform Formularului nr. 12B din Secțiunea III – Formulare a prezentei documentații de atribuire;

*iii)* certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;

*iv)* certificat de atestare fiscală emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, din care sa rezulte ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat al statului;

*v)* certificat de atestare fiscală emis de Primăria Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor. Dacă ofertantul nu are deschis rol fiscal la Primăria Oradea acesta va depune o declarație prin care atestă faptul că nu are bunuri imobile și nu desfășoară activități generatoare de obligații față de bugetul local al municipiului Oradea la data depunerii ofertei.

*vi)* informații generale despre operatorul economic - Formularul 2 din Secțiunea III a prezentei Documentații de atribuire;

*vii)* certificat de conformare din care să reiasă că documentatiile tehnico-economice contractate au fost elaborate în termen si corespund din punct de vedere calitativ, eliberat de catre Primaria Oradea, Directia de Dezvoltare Durabila si Finantari Externe si/sau Administratia Imobiliara Oradea pentru ofertantii care au avut cel putin un contract incheiat in acest sens cu autoritatea.

#### **B. Condiții de capacitate economică și financiară**

Pentru a evita excluderea din procedura de atribuire a contractului de achiziție publică operatorul economic (ofertantul) trebuie să îndeplinească condițiile de capacitate economică și financiară menționate la punctul b.1 și să ateste îndeplinirea condițiilor prin depunerea documentelor solicitate la punctul b.2.

##### **b.1 Condiții**

*i)* cifra medie anuala de afaceri pe ultimii 3 ani mai mare sau egala cu 300.000 lei.

##### **b.2 Documentele care trebuie depuse pentru atestarea îndeplinirii condiției privind capacitatea economică și financiară a ofertantului sunt:**

*i)* bilanțurile contabile pentru anii 2006, 2007 și 2008.

### **C. Condiții de capacitate tehnică și profesională**

Pentru a evita excluderea din procedura de atribuire a contractului de achiziție publică operatorul economic (oferantul) trebuie să îndeplinească condițiile de capacitate tehnică și profesională menționate la punctul c.1 și să ateste îndeplinirea condițiilor prin depunerea documentelor solicitate la punctul c.2.

#### **c.1 Condiții**

*i)* ofertantul deține certificat ISO 9001/2001 privind sistemul de management al calitatii (sau echivalent);

*ii)* ofertantul deține o minimă experiență similară, concretizată în îndeplinirea în ultimii 3 ani a cel puțin 3 (trei) contracte care au avut ca obiect prestarea de servicii de proiectare cu o valoare mai mare sau egala cu 37.800 lei fara T.V.A. Acestea vor fi însoțite în mod obligatoriu de următoarele:

- copia contractului de servicii;
- proces verbal recepție;
- recomandare din partea beneficiarului.

*iii)* ofertantul va depune o Declarație privind lista principalelor prestări de servicii similare în ultimii 3 ani, din care să reiasă faptul că ofertantul a îndeplinit următoarele:

- minim un contract privind elaborare studiu de fezabilitate și proiect tehnic realizat pentru monumente istorice destinat obținerii de fonduri structurale nerambursabile, acceptate de către organismul finanțator. Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu cel puțin serviciile de elaborare de documentații similare cu cele care fac obiectul prezentei proceduri. Acest contract va fi însoțit în mod obligatoriu de următoarele:

- copia contractului de servicii;
- procesul verbal de recepție/predare-primire;
- recomandare din partea beneficiarului de proiect.

*iv)* ofertantul deține personalul necesar pentru prestarea serviciilor; prin deținere se înțelege personal angajat cu contract de muncă, cu menționarea numelui și prezentarea CV-urilor persoanelor responsabile direct de îndeplinirea contractului;

*v)* ofertantul deține Autorizație emisa de Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată;

*vi)* ofertantul deține minim un angajat cu contract de muncă sau de colaborare atestat de către Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național pentru lucrări de intervenții asupra monumentelor istorice categoria A și B;

*vii)* ofertantul deține dotările tehnice necesare pentru îndeplinirea contractului;

*viii)* raportul de inspecție în teren a obiectivului.

#### **c.2 Documentele care trebuie depuse pentru atestarea îndeplinirii condiției privind capacitatea tehnică și profesională a ofertantului sunt:**

*i)* certificatul ISO 9001/2001 privind sistemul de management al calitatii (sau echivalent), valabil la data deschiderii ofertelor;

*ii)* Fișa privind experiența similară-Formularul 4 din Secțiunea III a prezentei documentații, însoțit de copia contractului de achiziție publică care să ateste prestarea unor servicii care îndeplinesc condițiile menționate la punctul c.1.ii) și de recomandarea beneficiarului, precum și de procesul verbal de recepție finală;

*iii)* lista cu personalul de conducere și de execuție al ofertantului, personal pe care ofertantul se angajează să-l utilizeze pentru prestarea serviciilor care fac obiectul prezentei proceduri, întocmită conform Formularului 5 din Secțiunea III. **PRIN PERSONALUL DE EXECUȚIE AL OFERTANTULUI SE ÎNȚELEGE PERSONAL SPECIALIZAT ANGAJAT CU CONTRACT DE MUNCĂ VALABIL LA DATA DESCHIDERII OFERTELOR.** Pentru fiecare persoană nominalizată în lista este obligatoriu să se prezinte următoarele: CV, act de identitate, atestate, autorizații, legitimații, angajamente, contractul individual de muncă, contract de colaborare, cartea de muncă vizată la zi (în xerocopie prima și ultima pagină) din care să rezulte

ca personalul desemnat pentru elaborarea documentatiilor este angajatul societatii ofertante, diplome de studii, alte documente. Persoanele nominalizate in lista cu personal de conducere si de executie trebuie sa fie aceleasi persoane care vor presta serviciile ce fac obiectul prezentei proceduri. Nu se accepta ca prestarea serviciilor sa fie realizata cu alte persoane decat cele nominalizate.

iv) ofertantul detine Autorizatie emisa de Ministerul Culturii si Cultelor si Patrimoniului National conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicata, valabila la data deschiderii ofertelor;

v) ofertantul detine minim un angajat sau colaborator autorizat in proiectare de catre Ministerul Culturii si Cultelor si Patrimoniului National; Se vor prezenta in mod obligatoriu CV-ul acestuia din care sa reiasa faptul ca a realizat in mod individual sau lider de asociere proiecte cu scopul reabilitarii monumentelor istorice, precum si autorizatia, cartea de munca, contractul individual de munca sau de colaborare;

vi) ofertantul va depune lista cu dotările tehnice pe care le deține in proprietate sau chirie și pe care se angajează să le utilizeze pentru prestarea serviciilor, întocmită conform Formularului 6 din Secțiunea III.

vii) declarație pe proprie răspundere prin care conducătorul ofertantului atestă faptul că la elaborarea ofertei s-a ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii;

viii) raportul de inspectie in teren a obiectivului, completat dupa modelul nr. 1 din Sectiunea III-Formulare;

ix) lista cuprinzand subcontractantii, insotita si de acordurile de subcontractare (dacă este cazul)-conform Formularului 1 din secțiunea III- Formulare a prezentei documentații de atribuire.

## **II.2 În cazul unei asocieri:**

**Se va depune acordul de asociere care va detalia partea si ponderea ce urmează a fi prestată de fiecare dintre asociați.**

**În ceea ce privește condițiile de calificare acestea vor fi îndeplinite astfel:**

1. Condiția de situație personală a ofertantului, astfel cum aceasta este menționată la Cap.II.1, subcapitolul A, punctul a.1, trebuie îndeplinită de către fiecare dintre asociați. Fiecare dintre asociați vor depune toate documentele solicitate la punctul a.2.

**2. Condiția de capacitate economică și financiară, astfel cum aceasta este menționată la Cap.II.1, subcapitolul B, punctul b.1, trebuie îndeplinită astfel:**

- **condiția b.1.i)**- cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani - prin cumul de către asociați, dar liderul de asociere să îndeplinească în proporție de minim 50% respectiva condiție; fiecare dintre asociați vor depune toate documentele solicitate la punctul b.2.i);

**3. Condiția de capacitate tehnică și profesională, astfel cum aceasta este menționată la Cap.II.1, subcapitolul C, punctul c.1, trebuie îndeplinită astfel:**

- **condiția c.1.i) - deținere** - certificat ISO 9001/2001 privind sistemul de management al calitatii (sau echivalent) trebuie îndeplinită obligatoriu de liderul asocierii; ceilalți asociați nu este obligatoriu să dețină certificare ISO; liderul de asociere va depune documentul solicitat la punctul c.2.i);

- **condiția c.1.ii)** - experiența similară minimă poate fi îndeplinită de oricare dintre asociații care execută cel puțin 30% din contract; asociatul în cauză va depune documentele solicitate la punctul c.2.ii);

- **condiția c.1.iii)** – deținerea de personal de execuție minim necesar pentru prestarea serviciilor – condiția poate fi îndeplinită prin cumul de către asociați; fiecare asociat va depune lista cu personalul de conducere și de execuție pe care se angajează să-l utilizeze pentru îndeplinirea contractului, întocmită conform Formularului 5 din Secțiunea III;

- **conditia c.1.iv)** – detinere dotari tehnice – poate fi indeplinita prin cumul de catre asociați; fiecare asociat va depune lista cu dotarile tehnice pe care se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului, întocmită conform Formularului 6 din Secțiunea III.

**II.3 În cazul în care ofertantul beneficiază de susținere conform prevederilor art. 186 și art. 190 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind achizițiile publice, modificată și aprobată prin Legea nr. 337/2006 susținătorul (persoana juridică care asigură susținerea financiară și/sau tehnică în favoarea ofertantului/asocierii) trebuie să îndeplinească condiția privind situația personală menționată la Cap.II.1, subcapitolul A, punctul a.1 și să depună toate documentele solicitate la Cap.II.1, subcapitolul A, punctul a.2.**

**Ofertantul individual sau asocieria care beneficiază de susținerea unei alte persoane juridice conform art. 186 și art. 190 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 trebuie să prezinte un angajament ferm al persoanei juridice respective (susținătorului) prin care aceasta confirmă faptul că va pune la dispoziția ofertantului/candidatului resursele financiare și/sau tehnice invocate.**

**Susținerea financiară** - POATE FI SUSȚINUTĂ condiția de cifră medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani menționată la Cap.II.1, subcapitolul B.b.1.i).

**Susținerea tehnică** se poate manifesta numai pentru condițiile menționate la Cap.II.1, subcapitolul C.c.1.iii). În acest sens susținătorul (persoana juridică care asigură susținerea financiară în favoarea ofertantului/asocierii) va prezenta toate documentele solicitate la Cap.II.1, subcapitolul C.c.2.iii).

POT FI SUSȚINUTE condițiile de deținere certificat ISO 9001/2001 privind sistemul de management al calitatii (sau echivalent), și de deținere a unei minime experiențe similare menționate la Cap.II.1, subcapitolul C.c.1.i) și ii).

### **Cap.III Elaborarea și prezentarea ofertei/ofertelor**

#### **A. Generalități**

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei/ofertelor sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

Propunerea/propunerile tehnice, propunerile financiare și documentele care le însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Documentația tehnică (pliante, prospecte, manual de utilizare etc.) și documentele emise de instituții/organisme oficiale din țară în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în altă limbă, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o **traducere autorizată în limba română**.

#### **B. Elaborarea ofertei**

Oferta va cuprinde:

- a) documente care însoțesc oferta;
- b) documentele de calificare;
- c) propunerea/propunerile tehnice și propunerea/propunerile financiare.

#### **a. Documente care însoțesc oferta:**

**a.1** scrisoare de înaintare completată în conformitate cu Formularul 2B din Secțiunea III a prezentei documentații.

**a.2** dovada constituirii garanției pentru participare.

Garanția de participare este în suma de 1.000 lei și se va constitui prin una din următoarele forme:

- numerar la casieria Primăriei Municipiului Oradea – cam. 14- parter;
- cu O.P în contul RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal RO 4230487;
- scrisoare de garanție bancară pentru participarea la procedura de atribuire a contractului, cu o valabilitate de 60 de zile conform Formularului 7 din Secțiunea III a prezentei documentații de atribuire.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

Garanția pentru participare se pierde de către ofertant în următoarele cazuri:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei și, oricum, nu mai târziu de 3 zile de la semnarea contractului;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de achiziție publică în perioada impusă de autoritatea contractantă (5 zile de la data transmiterii formularului de contract).

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită că fiind câștigătoare, se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data la care prestatorul a făcut dovada constituirii garanției de buna execuție a contractului de servicii.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de către autoritatea contractantă după semnarea contractului de achiziție publică cu ofertantul a cărui oferte a fost desemnată câștigătoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

#### **b. Documente de calificare**

**Pentru a dovedi îndeplinirea condițiilor de calificare ofertantul are obligația de a depune documentele solicitate la Cap. II din prezenta documentație de atribuire după cum urmează:**

- Cap.II. punctul II.1 – capitolul A – subcapitolul a1 și a2;
  - capitolul B – subcapitolul b1 și b2;
  - capitolul C – subcapitolul c1 și c2;
- Cap.II. punctul II.2;
- Cap.II. punctul II.3.
- Cap. III

**Notă :**

- *documentele emise de autorități se vor depune în original sau copii legalizate, iar*
- *celelalte documente se vor depune în fotocopii care trebuie să fie intelegibile și să conțină mențiunea „conform cu originalul” sub semnătura conducătorului ofertantului și ștampila unități, sub sancțiunea descalificării ofertei în caz contrar.*

#### **c. Propunerea tehnică și propunerea financiară:**

**c.1 Propunerea tehnică** se va întocmi conform temei de proiectare anexate, care face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire, dezvoltându-se fiecare capitol și subcapitol în parte.

#### **c.2 Propunerea financiară:**

Propunerea financiară se va prezenta în conformitate cu Formularul 3 din Secțiunea III. Prețul din Formularul 3 va fi exprimat în RON fără T.V.A.

În elaborarea propunerii tehnico-financiare ofertantul are dreptul de a-și prevedea propriile consumuri de resurse.

Nu este permisă depunerea de oferte alternative.

**Valabilitatea ofertei va fi de 60 zile de la data deschiderii acesteia.**

**Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică va fi respinsă.**

**Prețurile unitare și tarifele prevăzute în ofertă au caracter ferm și sunt nemodificabile și neactualizabile pe toată perioada derulării contractului și la finele acestuia.**



### C. Prezentarea ofertei

Propunerile tehnico-financiare și documentele de eligibilitate și calificare se vor depune într-un singur exemplar, se vor introduce într-un plic exterior închis corespunzător, sigilat și netransparent. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu:

- denumirea și adresa autorității contractante

- **inscripția "OFERTĂ PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE FAZA EXPERTIZA TEHNICA, DOCUMENTATII PENTRU OBTINEREA DE AVIZE SI ACORDURI, DALI, PT, CS, DDE, DTAC, ANALIZA COST BENEFICIU, PLAN MARKETING PENTRU OBIECTIVUL REABILITAREA PASAJULUI VULTURUL NEGRU (SISTEM CANALIZARE SI PAVAJ INTERIOR) SI ILUMINAT ARHITECTURAL IN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATARI TURISTICE SI A INSCRIERII MONUMENTULUI IN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI - A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 26.10.2009 ORA 10<sup>00</sup>,"**

Plicului exterior i se vor atașa scrisoarea de înaintare și documentul justificativ privind achitarea garanției de participare.

Propunerea tehnico-financiară se va introduce într-un plic interior, închis corespunzător, sigilat și netransparent, pe care se va menționa „Propunere tehnico-financiară pentru **ELABORAREA DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE FAZA EXPERTIZA TEHNICA, DOCUMENTATII PENTRU OBTINEREA DE AVIZE SI ACORDURI, DALI, PT, CS, DDE, DTAC, ANALIZA COST BENEFICIU, PLAN MARKETING PENTRU OBIECTIVUL REABILITAREA PASAJULUI VULTURUL NEGRU (SISTEM CANALIZARE SI PAVAJ INTERIOR) SI ILUMINAT ARHITECTURAL IN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATARI TURISTICE SI A INSCRIERII MONUMENTULUI IN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI** de asemenea se vor menționa denumirea și sediul ofertantului.

Plicul interior se va introduce, împreună cu celelalte documente solicitate în plicul exterior.

**OFERTANȚII AU OBLIGAȚIA DE A RESPECTA REGULILE FORMALE DE ÎNTOCMIRE ȘI DEPUNERE A PROPUNERII TEHNICO-FINANCIARE ȘI A DOCUMENTELOR ÎNȘOȚITOARE, REGULI INSTITUITE PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE.**

### III. Modalitati de plata

Plata contravalorii serviciilor prestate se va efectua în intervalul 24-31 a lunii, *în limita creditelor bugetare aprobate și deschise cu aceasta destinație.*

Factura fiscala va fi însoțita în mod obligatoriu de procesul verbal de recepție a documentatiei întocmit fara obiecțiuni de către beneficiar.

**Garanția de bună execuție a contractului** - este în procent de 10% din valoarea totala a contractului fără T.V.A și se constituie astfel:

a) prin depunerea a 0,5% din valoarea contractului în contul de garanții de bună execuție deschis de prestator, la data semnării contractului de servicii;

- restul garanției de bună execuție se constituie prin rețineri în cuantum de 9,5% din facturile prezentate spre decontare și virarea sumelor în același contul de garanții de bună execuție al prestatorului nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_.

b) prin depunerea unei scrisori de garanție de bună execuție conform Formularului 8 din Secțiunea III.

Nu se acordă avansuri.

### IV. Instrucțiuni privind datele limită:

a) data limită de primire a solicitărilor de clarificări: 19.10.2009, orele 15<sup>00</sup>, sediul autorității contractante-Oradea, P-ța Unirii, nr.1, cam.23;

b) data limită și locul pentru depunerea ofertelor: **23.10.2009, orele 15<sup>00</sup>**, sediul autorității contractante, cam. 23-parter, clădirea Primăriei municipiului Oradea - Centrul de Informații Publice;

- c) data și locul deschiderii ofertelor: **26.10.2009, orele 10<sup>00</sup>** Sala Mica a Primăriei municipiului Oradea, în prezența membrilor comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților; orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.
- d) termenul de analiză a documentelor de calificare și a propunerilor tehnico-financiare: maxim 20 de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor;
- e) termen de adjudecare: maxim 20 de zile de la data deschiderii ofertelor;
- f) termenele de elaborare a documentațiilor sunt după cum urmează:
  - expertiza tehnică, audit energetic, documentații obținere avize și acorduri, DALI, analiza cost-beneficiu, plan marketing: max. 60 zile calendaristice de la semnarea contractului de achiziție publică;
  - PT, CS, DDE, DTAC: 45 de zile calendaristice de la data aprobării cererii de finanțare în cadrul Programului Operational Regional-Axa 1-Sprijinirea polilor de dezvoltare urbană.
- g) termen de semnare a contractului de achiziție publică: maxim 5 zile de la data înaintării formularului de contract de către autoritatea contractantă.

#### **V. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică**

Adjudecarea ofertelor se va face în baza criteriului „oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic”, (după îndeplinirea în mod obligatoriu a cerințelor minime prevăzute în documentația de licitație), fiind declarată castigătoare oferta care cumulează cel mai mare număr de puncte conform algoritmului:

\* ofertei cu pretul cel mai mic I se acorda **80 de puncte**. Pentru celelalte oferte punctajul financiar se determina astfel:

$$P_{f_i} = \text{Pret minim} / \text{Pretul ofertei} * 80$$

Unde:

$P_{f_i}$  – punctajul financiar al ofertei i

\* punctajul tehnic va fi de **20 puncte** și se va acorda ținând cont de următoarele criterii:

\* soluția tehnică propusă (caracteristicile soluției) – **20 puncte**

- Pentru caracteristicile soluției – punctajul de 20 puncte se acorda de către comisia de evaluare pe baza aprecierilor obiective efectuate de către membrii acesteia în funcție de soluția propusă, ținând seama de tema de proiectare dată. Ofertantul va prezenta două soluții tehnice.

\* Punctajul final se obține însumând punctajul financiar cu cel tehnic.

\* **Va fi adjudecată oferta care obține punctajul maxim, dintre ofertele calificate,**

Nu se pot depune oferte parțiale.

#### **VI. Modul de lucru al comisiei de evaluare și stabilirea ofertei câștigătoare**

1. Comisia de evaluare va examina ofertele depuse în vederea stabilirii ofertei câștigătoare. În acest scop va proceda mai întâi la verificarea documentelor de calificare prezentate și după solicitarea clarificărilor necesare (unde este cazul) va stabili ofertanții calificați. Fiecare ofertant calificat trebuie să îndeplinească cerințele minime de calificare.

După stabilirea ofertanților calificați și excluderea celor descalificați, Comisia de evaluare va analiza și verifica fiecare ofertă atât din punct de vedere al elementelor tehnice propuse, cât și din punct de vedere al aspectelor financiare pe care le implică.

2. O oferta este considerată **inacceptabilă** în următoarele situații:

a) a fost depusă după data limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în prezenta documentație;

b) oferta nu este însoțită de garanția de participare astfel cum a fost solicitată în documentația de atribuire.

c) oferta a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;

d) oferta constituie o alternativă la prevederile caietelor de sarcini, memoriilor și antemăsurătorilor puse la dispoziție de autoritatea contractantă;

e) oferta nu asigură respectarea reglementărilor obligatorii referitoare la condițiile specifice de muncă și de protecție a muncii;

f) prin prețul inclus în propunerea financiară, depășește valoarea fondurilor care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului de achiziție publică respectiv.

O oferta este considerată **neconformă** în următoarele situații:

- a) nu răspunde în mod substanțial cerințelor caietelor de sarcini;
- b) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- c) conține în cadrul propunerii financiare prețuri care nu sunt rezultatul liberei concurențe și care nu pot fi justificate.

3. Ofertele care nu se încadrează în niciuna din situațiile prevăzute la punctul 2 sunt considerate oferte **admisibile**.

4. Oferta câștigătoare se stabilește numai dintre ofertele admisibile și numai pe bază criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

5. Pe parcursul analizării și verificării documentelor prezentate de ofertanți, comisia de evaluare are dreptul de a solicita oricând, iar ofertanții au obligația de a pune la dispoziția comisiei în termenul impus de către aceasta, clarificări sau completări ale documentelor prezentate pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor minime de calificare sau pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

## VII. Căi de atac

1) Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante referitor la prezenta procedură, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia achizițiilor publice, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională sau în justiție.

2) Despăgubirile se solicită numai prin acțiune în justiție, în conformitate cu dispozițiile legii contenciosului-administrativ.

3) În sensul prevederilor de la alin. (1), prin persoana care se consideră vătămată se înțelege orice persoană care îndeplinește, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) are un interes legitim în legătură cu un anumit contract de achiziție publică pentru a cărui atribuire se aplică prevederile prezentei ordonanțe de urgență;

b) a suferit, suferă sau riscă să sufere un prejudiciu, ca o consecință a unui act al autorității contractante, de natură să producă efecte juridice.

4) Este considerat act al autorității contractante:

a) orice act administrativ;

b) lipsa emiterii unui act administrativ sau al oricarui alt act al autorității contractante ori refuzul de a-l emite;

c) orice alt act al autorității contractante, altele decât cele prevăzute la lit. A) sau b), care produce sau poate produce efecte juridice.

5) Obiectul contestației poate fi, după caz, anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, obligarea autorității contractante de a lua orice alte măsuri necesare pentru remedierea actelor ce afectează procedura de atribuire.

6) Pentru soluționarea contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor sau instanței competente, conform prevederilor **CAPITOLUL IX – Soluționarea contestațiilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006** privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, modificata și completata prin OUG nr. 94/2007.

## VIII. Alte precizări

1) Întreprinderile mici și mijlocii beneficiază de reducerea cu 50% a garanțiilor cerute la achizițiile publice.

2) Instituția competentă de la care operatorii economici pot obține informații detaliate privind obligațiile referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii, care sunt în vigoare la nivel național și care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii contractului de lucrări este Inspectoratul Teritorial de Muncă.

3) Informații suplimentare se pot obține la sediul autorității contractante – Primaria municipiului Oradea, Directia de Dezvoltare Durabila si Finantari Externe, P-ța Unirii, nr. 1, cam. 232, etaj II, telefon 0259/435.835.

4) Ofertanții pot depune o singură ofertă, denumită ofertă de bază, fără a depune eventuale oferte alternative.

5) Clauzele contractuale cuprinse în Secțiunea IV – „Contract” a prezentei documentații de atribuire sunt imperative, obligând părțile.

6) În cazul în care, părți din contractul de achiziție publică urmează să se îndeplinească de unul sau mai mulți subcontractanți, la încheierea contractului de lucrări, antreprenorul general are obligația de a prezenta contractele încheiate cu subcontractanții nominalizați în ofertă. Contractele prezentate trebuie să fie în concordanță cu oferta și se vor constitui în anexe la contractul de achiziție publică.

7) În situația în care prestatorul nu își îndeplinește la termen sau corespunzător obligațiile contractuale, se considera ca acesta produce implicit prejudicii grave autorității contractante, iar acesta din urmă are dreptul de a-l exclude în cazul participării la alte proceduri organizate în viitor pentru atribuirea altor contracte de achiziție publică.

Florea Eduard

Director executiv  
la Directia Economica PMO

Rosan Marioara

Sef Birou Juridic  
la Administratia Imobiliara Oradea

Boloș Marcel

Director executiv  
la Dir. Manag.Proiecte cu Fin.Internat. PMO

Boloș Ramona

consilier la Comp. Achizitii – Valorificari  
Administratia Imobiliara Oradea

## SECȚIUNEA II

### TEMĂ DE PROIECTARE. CERINȚE. SPECIFICAȚII. CONDIȚIONĂRI PALATUL „VULTURUL NEGRU” - REFACERE PASAJ ȘI ILUMINAT ARHITECTURAL

#### ELABORAREA STUDIILOR NECESARE PENTRU REABILITAREA PASAJULUI „VULTURUL NEGRU” (SISTEM CANALIZARE ȘI PAVAJ INTERIOR) ȘI ILUMINAT ARHITECTURAL ÎN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATĂRI TURISTICE ȘI A ÎNSCRIERII MONUMENTULUI ÎN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI

#### I. Date generale:

##### 1. Scurt istoric

Palatul „Vulturul Negru” este o clădire de referință în municipiul Oradea, fiind probabil și cel mai monumental și expresiv monument arhitectural secesion din țara noastră. El este monument istoric de clasa A, conform Ordinului Ministrului Culturii privind aprobarea listei monumentelor istorice 2314/8 iulie 2004 și este înregistrat cu numărul de cod BH-II-m-A-01086 în lista monumentelor istorice din România.

El este situat la intersecția Pieței Unirii cu strada Independenței, în Ansamblul Urban I – Oradea (Centrul Istoric al municipiului Oradea), mai exact Piața Unirii nr. 2-4, str. Independenței nr. 1, str. V. Alecsandri nr. 8..

Palatul a fost construit între anii 1906 (an în care se începe demolarea vechiului han „Vulturul Negru”), sub conducerea inginerului constructor Sztarill Ferenc, și luna decembrie a anului 1908, când construcția era deja terminată. Construcția a fost demarată la comanda avocaților orădeni Ede Kurlander și Emil Adorjan, după proiectul arhitecților Komor Marcell și Jakab Dezso, arhitecți renumiți pentru apetitul lor pentru secesion, această lucrare este de altfel și cea mai importantă realizare secesion a celor doi arhitecți.

##### 2. Arhitectură

Complexul „Vulturul Negru”, clădire de colț cu parter înalt și patru etaje, este construit într-un tipic și exuberant stil secesion. Pasajul vitrat ce are acces în trei străzi str. Independenței, P-ța Unirii și str. V. Alecsandri dă o și mai mare spectaculozitate întregului ansamblu.

Format din două corpuri de clădire inegale și asimetrice, legate de un al treilea situat median și mult retras, complexul urma să adăpostească: un teatru, săli de bal, cazinou, birouri etc. Pasajul în formă de Y și cele trei intrări (principală din Piața Unirii, secundare din străzile V. Alecsandri și Independenței), avalanșa amețitoare de linii curbe, alternanța de stucauri-basoreliefuri cu motive florale și figurative, vitralii și imensele candelabre sunt organizate compozițional atât de simetric încât distincția edificiului nu se poate contesta.

Fațada principală spre P-ța Unirii este asimetrică formată din două corpuri mari, inegale, ce relevă cel mai bine stilistica secesionistă. Fațada corpului din str. Independenței este mai ordonată și sobră. Motivul central îl reprezintă un corp ieșit, împărțit în două registre care se termină în atic trilobat și vitraliu în timpan.

Traseul pasajului are trei zone distincte din punct de vedere al înălțimii libere : o zonă înaltă (spre Piața Unirii) – cca 13 m înălțime, zona de interferență între cele trei trasee – boltă cu o înălțime maximă de cca 17 m, și o zonă mai joasă – zona aferentă hanului Arborele Verde (actualmente Teatrul de tineret „Arcadia”) de cca 6,5m.

##### 3. Alte detalii:

**Destinație actuală:** hotel, sedii de bancă, spații de alimentație publică, spații comerciale, birouri și locuințe

**Proprietate:** mixtă – Statul Roman și proprietăți private

**Regim de înălțime :** 4 nivele (subsol, parter, mezanin, 3E și mansarda)

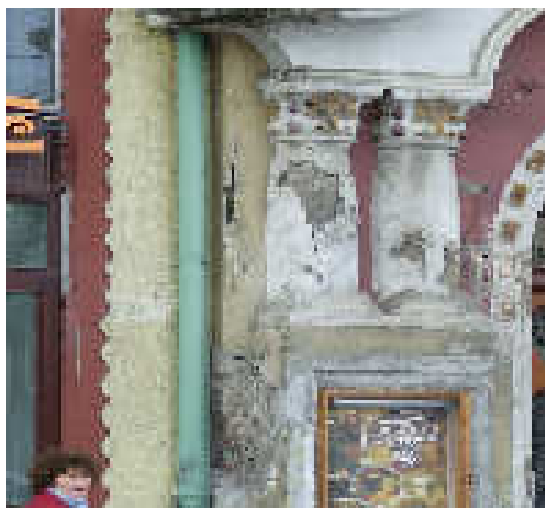
### **Intervenții și studii:**

- În perioada anilor 80 s-a intervenit asupra fațadelor, moment în care culoarea predominantă folosită a fost albastrul. Cu această ocazie se realizează și corpurile de iluminat din cadrul pasajului
- O altă intervenție are loc în anul 1988, când se refac o parte dintre tencuieli și se operează o rezugrăvire pe tonuri de galben
- În perioada de după anul 2000 au loc 3 campanii de reabilitare a fațadei pe tronsoane, în funcție de proprietarul zonei de clădire. Prima intervenție are loc în zona turnului cu ceas – investiție suportată de către municipalitate de la bugetul local – moment în care s-a hotărât păstrarea culorii galbene. Tot acum au fost înlocuit o serie de elemente de decor ce erau degradate și pentru refacerea cărora s-a folosit o mixtură de gips cu zgură (ușoară și fiabilă în timp la intemperii).
  - a doua intervenție s-a efectuat în zona Băncii italo-române, efectele ei au fost strict de cosmetizare, lucrările concentrându-se numai pe reparații la tencuieli și zugrăvelii, fără intervenții asupra decorațiilor
  - a treia intervenție, în zona hotelului Vulturul Negru, este una de o mai mare amplitudine și a presupus reparații și înlocuiri de decorații. Proiectul arh. Viorica Tivadar a presupus refacerea tencuielilor de tip STO
- S-a mai intervenit și asupra structurii metalice și sticlei – intervenție de reabilitare în anul 2004
- fronturile pasajului – în parte, lucrări de reabilitare și întreținere -2004

## **II. Situația actuală**

### **a. Diagnosticarea degradărilor:**

- Degradări (desprinderi, exfolieri, fisurări) ale tencuielilor la soclu și pereți
- Degradări ale chenarelor și elementelor de ritmare (cornise, brâu, pilaștri, soclu, bosaje, atic, timpan)
- Degradări ale elementelor de decor parietal (console, chei, imposte, basoreliefuluri, frize, balustri, sculpturi)
- Degradări (desprinderi, decolorări, umflări, neomogenitate) ale zugrăvelilor
- Rezugrăviri parțiale, inadecvate, policrome ale suprafețelor parietale
- Fenomenul igrasiei, ascensiunii capilare, infiltrațiilor de ape pluviale
- Degradări și lipsuri ale invelitorii (tablă / țiglă desprinsă)
- Degradări (lipsă, deformare, oxidare) ale elementelor de feronerie
- Probleme de racordare și etanșitate a sorțurilor, burlanelor și jgheburilor
- Elemente degradate sau slăbite ale tâmplăriei (balamale, canate, colțuri)
- Înlocuiri de elemente și materiale inadecvate la nivelul soclului și pavajelor
- Înlocuiri parțiale inadecvate ale tâmplăriilor / intervenții neautorizate asupra tâmplăriilor (material, culoare, formă, mod de deschidere, proporții)
- Firme și panouri supradimensionate / amplasate incorect, în locuri neadecvate
- Existența unor elemente parazitare pe tâmplării și suprafețe parietale
- Cabluri și fire electrice și de telefonie parazitare
- Intervenții structurale neadecvate / neautorizate (deschideri / transformări de goluri, adosări de corpuri parazitare)



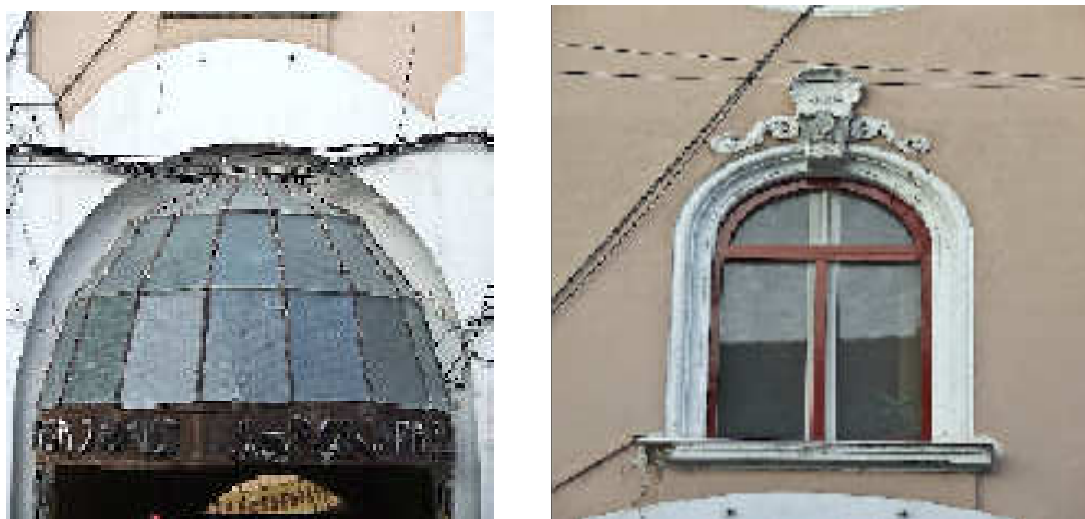
**Degradări paretale ale tencuieli și degradări ale elementelor decorative**



**Elemente parazitare, amplasate incorent în locuri inadecvate**



**Înlocuiri neadecvate de de tâmplării**



**Cabluri parazitare**





### **Terapeutica reabilitării**

- Reconstruirea elementelor structurale înlăturate sau distruse în timp
- Reabilitarea structurilor portante (fundații, zidării, plansee, sarpanță) și neportante
- Reabilitarea tencuielilor cu refacerea / reconstituirea tuturor elementelor de ritmare și decor parietal, inclusiv a celor dispărute
- Reabilitarea zugrăvelilor - cromatică adecvată
- Consolidarea / reabilitarea / reconstruirea tâmplăriilor și înlocuirea celor neadecvate
- Tratarea / stoparea fenomenului igrasiei
- Tratarea antiseptică, antifoc și ignifugare a elementelor lemnoase
- Tratarea anticorozivă a elementelor metalice
- Reabilitarea / înlocuirea învelitorii
- Restaurarea elementelor de patrimoniu specifice: fernerie, vitralii, ceramică, piatră
- Reparații / înlocuire jgeaburi, burlane, sorțuri din tablă, copertine
- Înlăturarea elementelor parazitare de pe fațade
- Refacerea pavajului din pasaj

### **III . Scopul intervenției**

Lucrările de restaurare parțială a monumentului istoric clasa A cunoscut sub denumirea de Palatul „Vulturul Negru” din Oradea pentru reintroducerea complexului secesion în circuitul turistic local, național și internațional constau în:

- Reabilitarea infrastructurii, realizarea unei noi anvelopante (înlocuirea pavajului), realizarea iluminatului arhitectural și ambiental
- Realizarea unui proiect pentru înlocuirea sistemului de apă-canal și realizarea legăturilor la sistemul de alimentare și evacuare a consumatorilor
- Realizarea unui proiect pentru reabilitarea sistemului de captare a apelor pluviale – respectiv jgeaburi, burlane, legatura cu canalizarea
- Realizarea unui proiect pentru legăturile subterane de alimentare cu energie electrică și eliminarea acestora de pe fațade
- Realizarea unui proiect care să cuprindă pavajul pasajului, designul gurilor de aerisire a subsolului, designul capacelor de vizitare, designul unor piese de mobilier stradal cu folosință temporară – mese de expunere și vânzare cu ocazia unor acțiuni în pasaj (marketing stradal)

**Scopul final al acestei investiții rezidă în aplicarea pe fondurile aferente Axei 1 a Programului Operațional Regional – Planuri integrate de dezvoltare urbană - și în**

introducerea Palatului „Vulturul Negru” în circuitul turismului de patrimoniu local, regional, național și internațional și în cel al secesionului european.

#### Studii legate de intervențiile preconizate necesare elaborării documentației necesare

##### Obiectul achiziției:

- Expertiză tehnică
- Documentatia de Avizare a Lucrărilor de Interventii (să conțină în mod necesar și: studiu geotehnic necesar executării lucrărilor de asanare a umidității dar și a celorlalte categorii de lucrări cuprinse în prezenta temă de proiectare, Studiu de istoria artei, Studiu referitor la rețele de canalizare, termice și electrice, Expertiza materialului metalic și al feroneriei, Studiu de marketing stradal)
- Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție,
- Caietele de Sarcini pentru achiziția publică a lucrărilor de execuție, pentru lucrările prevăzute la suprafețele și utilitățile menționate
- Analiza Cost-Beneficiu
- Plan de marketing

#### Atentie!!!

- HG nr. 1179/2002 privind aprobarea Structurii devizului general și a Metodologiei pentru elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de investiții este abrogată și înlocuită de H.G. nr. 28 din 9 ianuarie 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 care a fost completată cu Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr.863/2008.
- Orice modificări ale actelor normative sau de reglementare intervenite pe parcursul desfășurării contractului privind elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție atrage după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără alte pretenții financiare.
- La solicitarea de completări de către avizatori, respectiv Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuințelor, sau alte institutii competente si îndreptătite, inclusiv comisia de receptie a autorității contractante a documentatiei de avizare a lucrărilor de interventie, se va trece la realizarea acestora, fără alte pretentii financiare din partea elaboratorului.
- PAC, PT, CS, DDE se vor întocmi numai după aprobarea finanțării investitiei.
- Analiza cost-beneficiu si strategia de marketing se va realiza obligatoriu (dacă nu este inclusă în documentația tehnica de avizare)

#### IV. Conținutul cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

##### A. PIESE SCRISE

##### Date generale:

1. Denumirea obiectivului de investiții
2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)
3. Titularul investiției
4. Beneficiarul investiției
5. Elaboratorul documentației

##### Descrierea investiției

1. Situația existentă a obiectivului de investiții:
  - **Starea tehnică, din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii**
  - **Valoarea de inventar a construcției**
  - **Actul doveditor al forței majore, după caz**
2. Concluziile raportului de expertiză tehnică/ audit energetic:

- Prezentarea a cel puțin 2 opțiuni
- Recomandarea expertului/ auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

#### **Date tehnice ale investiției**

1. Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma finalizării lucrărilor de bază
2. Descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/ reabilite/ reparate
3. Consumuri de utilități:
  - a) Necesarul de utilități rezultate, după caz în situația executării unor lucrări de modernizare
  - b) Estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități

#### **Durata de realizare și etapele principale**

Graficul de realizare a investiției

#### **Costurile estimative ale investiției**

1. Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general
2. Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției

#### **Indicatori de apreciere a eficienței economice**

Analiza comparativă a costului realizării lucrărilor de intervenții față de valoarea de inventar a construcției

#### **Surse de finanțare a investiției**

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/ bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

#### **Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției**

- Număr de locuri de muncă create în faza de execuție
- 2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare

#### **Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției**

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)  
(în prețuri – luna, anul, 1 Euro = ..... lei)  
din care:
  - Construcții montaj (C+M)
2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)
  - Anul I
  - Anul II
  - .....
3. Durata de realizare (luni)
4. Capacități (în unități fizice și valorice)
5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

#### **Avize și acorduri de principiu**

1. Certificatul de urbanism
2. Avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.)
3. Acordul de mediu
4. Alte avize și acorduri de principiu specifice tipului de intervenție

#### **B. PIESE DESENATE**

1. Plan de amplasare în zonă (1:25000 – 1:5000)
2. Plan general (1:2000 – 1:500)
3. Planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului.

4. Planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

#### **IV. PROIECTUL TEHNIC ȘI DETALIILE DE EXECUȚIE vor conține:**

##### **A . PĂRȚILE SCRISE**

###### **1. Date generale:**

- denumirea obiectivului de investiții;
- amplasamentul (județul, localitatea, adresa poștală și/sau alte date de identificare);
- titularul investiției;
- beneficiarul investiției;
- elaboratorul proiectului.

###### **2. Descrierea generală a lucrărilor**

2.1. În cadrul secțiunii "Descrierea lucrărilor" care fac obiectul proiectului tehnic se vor face referiri asupra următoarelor elemente:

- a) amplasamentul;
- b) topografia;
- c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;
- d) geologia, seismicitatea;
- e) prezentarea proiectului pe specialități;
- f) devierile și protejările de utilități afectate;
- g) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;
- h) căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;
- i) trasarea lucrărilor;
- j) antemăsurătoarea;

###### **3. Memorii tehnice pe specialități.**

Sunt documentele care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi încorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și performanță solicitate.

Caietele de sarcini se elaborează de către proiectant pe specialități, prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse în planșe, și nu trebuie să fie restrictive.

Rolul și scopul caietelor de sarcini:

- a) fac parte integrantă din proiectul tehnic;
- b) reprezintă descrierea elementelor tehnice și calitative menționate în planșe și prezintă informații, precizări și prescripții complementare planșelor;
- c) planșele, breviarele de calcul și caietele de sarcini sunt complementare; notele explicative înscrise în planșe sunt scurte și cu caracter general, vizând în special explicitarea desenelor;
- d) detaliază notele și cuprind caracteristicile și calitățile materialelor folosite, testele și probele acestora, descriu lucrările care se execută, calitatea, modul de realizare, testele, verificările și probele acestor lucrări, ordinea de execuție și de montaj și aspectul final;
- e) împreună cu planșele, trebuie să fie astfel concepute încât, pe baza lor, să se poată determina cantitățile de lucrări, costurile lucrărilor și utilajelor, forța de muncă și dotarea necesară execuției lucrărilor;
- f) elaborarea caietelor de sarcini se face de către proiectanți - arhitecți și ingineri specialiști -, pentru fiecare categorie de lucrare;
- g) stabilesc responsabilitățile pentru calitățile materialelor și ale lucrărilor și responsabilitățile pentru teste, verificări, probe;
- h) redactarea caietelor de sarcini trebuie să fie concisă și sistematizată;
- i) prevăd modul de urmărire a comportării în timp a investiției;
- j) prevăd măsurile și acțiunile de demontare/demolare (inclusiv reintegrarea în mediul natural a deșeurilor) după expirarea perioadei de viață (postutilizarea).

#### 4. TIPURI DE CAIETE DE SARCINI

În funcție de destinație, caietele de sarcini pot fi:

- a) caiete de sarcini pentru execuția lucrărilor;
- b) caiete de sarcini pentru furnizori de materiale, semifabricate, utilaje, echipamente tehnologice și confecții diverse;
- c) caiete de sarcini pentru recepții, teste, probe, verificări și puneri în funcțiune;
- d) caiete de sarcini pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor și conținutul cărții tehnice.

În funcție de categoria de importanță a obiectivului de investiții, caietele de sarcini pot fi:

- a) caiete de sarcini generale, care se referă la lucrări curente în domeniul construcțiilor și care se elaborează pentru toate obiectivele de investiții;
- b) caiete de sarcini speciale, care se referă la lucrări specifice și care se elaborează independent pentru fiecare lucrare.

Conținutul caietelor de sarcini

Caietele de sarcini trebuie să cuprindă:

- a) breviarele de calcul, care reprezintă documentele justificative pentru dimensionarea elementelor de construcții și de instalații și se elaborează pentru fiecare element de construcție în parte. Breviarele de calcul, prezentate sintetic, vor preciza încărcările și ipotezele de calcul, precum și tipurile de programe utilizate;
- b) nominalizarea planșelor care guvernează lucrarea;
- c) proprietățile fizice, chimice, de aspect, de calitate, toleranțe, probe, teste și altele asemenea, pentru materialele componente ale lucrării, cu indicarea standardelor;
- d) dimensiunea, forma, aspectul și descrierea execuției lucrării;
- e) ordinea de execuție, probe, teste, verificări ale lucrării;
- f) standardele, normativele și alte prescripții, care trebuie respectate la materiale, utilaje, confecții, execuție, montaj, probe, teste, verificări;
- g) condițiile de recepție, măsurători, aspect, culori, toleranțe și altele asemenea.

#### 4. LISTELE CU CANTITĂȚILE DE LUCRĂRI

Acest capitol va cuprinde toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

- a) centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv (formularul F1);
- b) centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte (formularul F2);
- c) listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări (formularul F3);
- d) listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (formularul F4);
- e) fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice (formularul F5);
- f) listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier) (Se poate utiliza formularul F3.).

#### 5. GRAFICUL GENERAL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI PUBLICE (formularul F6)

Graficul general de realizare a investiției publice reprezintă eșalonarea fizică a lucrărilor de investiții/intervenții.

##### **B. PĂRȚILE DESENATE**

Sunt documentele principale ale proiectului tehnic pe baza cărora se elaborează părțile scrise ale acestuia, cuprinzând toate informațiile necesare elaborării caietelor de sarcini și care, de regulă, se compun din:

##### **1. Planșe generale:**

Sunt planșe informative de ansamblu și cuprind:

- planșa de încadrare în zonă;
- planșele de amplasare a reperelor de nivelment și planimetrice;
- planșele topografice principale;
- planșele de amplasare a forajelor și profilurilor geotehnice, cu înscrierea condițiilor și a recomandărilor privind lucrările de fundare;

- planșele principale de amplasare a obiectelor, cu înscrierea cotelor de nivel, a distanțelor de amplasare, orientărilor, coordonatelor, axelor, reperelor de nivelment și planimetrice, a cotei  $\pm 0,00$ , a cotelor trotuarelor, a cotelor și distanțelor principale de amplasare a drumurilor, trotuarelor, aleilor pietonale, platformelor și altele asemenea;
- planșele principale privind sistematizarea pe verticală a terenului, cu înscrierea volumelor de terasamente, săpături-umpluturi, depozite de pământ, volumul pământului transportat (excedent și deficit), a lucrărilor privind stratul vegetal, a precizărilor privind utilajele și echipamentele de lucru, precum și a altor informații și elemente tehnice și tehnologice;
- planșele principale privind construcțiile subterane, cuprinzând amplasarea lor, secțiuni, profiluri longitudinale/transversale, dimensiuni, cote de nivel, cofraj și armare, ariile și marca secțiunilor din oțel, marca betoanelor, protecții și izolații hidrofuge, protecții împotriva agresivității solului, a coroziunii și altele asemenea;
- planșele de amplasare a reperelor fixe și mobile de trasare.

## **2. Planșele principale ale obiectelor**

Sunt planșe cu caracter tehnic, care definesc și explicitează toate elementele construcției.

Se recomandă ca fiecare obiect subteran/suprateran să fie identificat prin număr/cod și denumire proprii.

Planșele principale se elaborează pe obiecte și, în general, cuprind:

### **2.1. Planșe de arhitectură**

Definesc și explicitează toate elementele de arhitectură ale fiecărui obiect, inclusiv cote, dimensiuni, distanțe, funcțiuni, arii, precizări privind finisajele și calitatea acestora și alte informații de această natură.

### **2.2. Planșe de structură**

Definesc și explicitează pentru fiecare obiect alcătuirea și execuția structurii de rezistență, cu toate caracteristicile acesteia, și cuprind:

- planurile infrastructurii și secțiunile caracteristice cotate;
- planurile suprastructurii și secțiunile caracteristice cotate;
- descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de execuție și montaj (numai în situațiile speciale în care aceasta este obligatorie), recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul.

### **2.3. Planșe de instalații**

Definesc și explicitează pentru fiecare obiect amplasarea, alcătuirea și execuția instalațiilor, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea.

### **2.4. Planșe de utilaje și echipamente tehnologice**

Vor cuprinde, în principal, planșele principale de tehnologie și montaj, secțiuni, vederi, detalii, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, detalii montaj, și anume:

- planșe de ansamblu;
- scheme ale fluxului tehnologic;
- scheme cinematice, cu indicarea principalilor parametri;
- scheme ale instalațiilor hidraulice, pneumatice, electrice, de automatizare, comunicații, rețele de combustibil, apă, iluminat și altele asemenea, precum și ale instalațiilor tehnologice;
- planșe de montaj, cu indicarea geometriilor, dimensiunilor de amplasare, prestațiilor, sarcinilor și a altor informații de aceeași natură, inclusiv a schemelor tehnologice de montaj;
- diagrame, nomograme, calcule inginerești, tehnologice și de montaj, inclusiv materialul grafic necesar punerii în funcțiune și exploatarei;
- liste cu utilaje și echipamente din componența planșelor tehnologice, inclusiv fișe cuprinzând parametrii, performanțele și caracteristicile acestora.

### **2.5. Planșe de dotări**

Cuprind planșe de amplasare și montaj, inclusiv cote, dimensiuni, secțiuni, vederi, tablouri de dotări și altele asemenea, pentru:

- piese de mobilier;
- elemente de inventar gospodăresc,
- dotări PSI,

- dotări necesare securității muncii,
- alte dotări necesare în funcție de specific

## V. ANALIZA COST BENEFICIU va conține:

### A. Analiza financiară (Analiza cost-beneficiu financiară)

Principalul obiectiv al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea să). Această analiză este dezvoltată, în mod obișnuit, din punctul de vedere al proprietarului (sau administratorului legal) al infrastructurii. Sunt cazuri în care proprietarul și operatorul infrastructurii nu sunt aceeași entitate (gestiune delegată). În aceste cazuri va fi dezvoltată o analiză financiară consolidată (ca și cum ar fi aceeași entitate).

Metoda utilizată în dezvoltarea ACB financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu vor fi luate în calcul decât în măsura în care sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu vor fi luate în calcul în determinarea necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.

**Orizontul de analiză recomandat pentru proiectele finanțate prin acest domeniu de intervenție al POR este de 20 de ani.**

Rata de actualizare recomandată în cadrul analizei financiare este de 5%.

În cadrul analizei se va utiliza metoda **incrementală**. Atunci când este dificil sau chiar imposibil de a determina costurile și veniturile în situația „fără proiect”, Comisia Europeană recomandă ca scenariul fără proiect să fie considerat acela „fără nici o infrastructură”, adică veniturile și costurile de operare și întreținere să fie considerate pentru întreaga infrastructură, nu numai pentru porțiunea reabilitată, modernizată, prin proiect.

Analiza financiară va evalua în special:

a) profitabilitatea financiară a investiției și a contribuției proprii investite în proiect determinată cu indicatorii VNAF/C (venitul net actualizat calculat la total valoare investiție) și RIRF/C (rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investiție). Total valoare investiție include totalul costurilor eligibile și ne-eligibile din Devizul de cheltuieli.

Pentru ca un proiect să necesite intervenție financiară din partea fondurilor structurale, VNAF/C trebuie să fie negativ, iar RIRF/C mai mică decât rata de actualizare ( $RIRF/C < 5$ ). Proiectele care au acești indicatori buni se pot susține și fără intervenția din partea Fondurilor structurale, deci nu vor fi finanțate.

Profitabilitatea contribuției proprii investite în proiect se determina considerând numai contribuția proprie la proiect și se măsoară prin VNAF/K și RIRF/K. În acest caz se considera contribuția proprie la momentul în care este ea efectiv plătită (de ex, în cazul unui împrumut, la momentul rambursării). Acești indicatori trebuie să fie buni, în funcție de natura proiectului. Un tabel cu profitabilitatea așteptată în cazul a diferite tipuri de infrastructurii este prezentat în Documentul de lucru 4.

b) cantitatea optimă de intervenție financiară din partea fondurilor structurale.

În cazul în care RIRF/K și VNAF/K au valori prea bune, aceasta înseamnă ca proporția de finanțare rambursabilă a fost mai mare decât era necesar. Pentru a evita această situație, se va determina proporția de grant, conform art. 55 din Regulamentul Consiliului nr. 1083/2006.

c) durabilitatea financiară a proiectului în condițiile intervenției financiare din partea fondurilor structurale.

Durabilitatea financiară a proiectului trebuie evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat (neactualizat). Acesta trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză.

La determinarea fluxului de numerar net cumulat se vor lua în considerare toate costurile (eligibile și ne-eligibile) și toate sursele de finanțare (atât pentru investiție cât și pentru operare și funcționare, inclusiv veniturile nete).

### B . Analiza economică (analiza cost-beneficiu economică)

Analiza economică măsoară impactul economic, social și de mediu al proiectului și evaluează proiectul din punctul de vedere al societății. Nu întotdeauna un proiect necesar este și dorit. De aceea, unde este cazul, analiza economică va fi însoțită și de un studiu asupra disponibilității grupurilor țintă (populația) de a plăti pentru serviciile oferite de infrastructura construită / reabilitată / modernizată prin proiect.

Trebuie considerate, acolo unde este cazul, elemente de natura suportabilității tarifului pentru populație sau costurile de mediu (aplicarea principiului „poluatorul plătește”).

Baza pentru dezvoltarea analizei economice o constituie tabelele analizei financiare. Pentru determinarea performanțelor economice, sociale și de mediu ale proiectului este necesar să fie făcute o serie de corecții, atât pentru costuri, cât și pentru venituri.

a) **Corecțiile fiscale:** taxele indirecte, dacă au fost incluse în costuri (de exemplu TVA, atunci când a fost inclusă în costurile eligibile și / sau în costurile de operare și întreținere, ca și obligațiile angajatorului relative la salarii, sau orice subvenții, dacă au fost incluse în costuri). Aceasta deoarece ele constituie venit la nivelul bugetului de stat / local, cu alte cuvinte, dacă judecam la nivelul societății, ele reprezintă doar o mutare dintr-un buzunar în altul.

b) **Corecțiile pentru externalități:** impacturile proiectului în economia și mediul său trebuie luate în considerare. Acestea pot fi:

1. Impacturi negative, ce se includ în analiză la poziția costuri economice. Putem avea astfel de costuri:

- Pe perioada construcției. De exemplu: pe perioada construirii unui drum este deviată circulația, ceea ce duce la întâzieri de ½ oră pentru toate categoriile de vehicule;
- Pe perioada de viața a proiectului. De exemplu: un nou drum va duce la creșterea poluării prin emisiile de gaze ale vehiculelor ce vor trece pe acest drum, similar în orice situație de creștere a traficului;

2. Impacturi pozitive, ce se includ în analiza la poziția beneficii. Putem avea astfel de beneficii:

- Pe perioada construcției. De exemplu: număr de locuri de muncă temporare, pe perioada construcției;
- Pe perioada de viața a proiectului. De exemplu: reducerea emisiilor de gaze, reducerea consumului energetic în cazul unei reabilitări termice a unui spital sau școli, creșterea valorii terenului datorită proiectului, creșterea nr. de IMM-uri etc.;
- Aceste impacturi pozitive se regăsesc în indicatorii de impact (cei aferenți obiectivelor generale).

Toate aceste impacturi se împart în:

- economice (creșterea unor venituri indirecte, costuri indirecte suplimentare),
- sociale (reducerea șomajului, nr. de locuri de muncă păstrate, nr. de locuri de muncă pierdute, nr. populație strămutată etc)
- de mediu (creșterea / reducerea poluării, după caz)

O parte din aceste impacturi pot fi monetarizate (măsurate în bani, după o anumită metodologie ce trebuie prezentat în analiză). Ele vor fi incluse în tabelele analizei economice. Dar o parte din acestea nu pot fi exprimate în bani. Acestea nu trebuie ignorate, ci prezentate explicit într-un subcapitol al analizei.

c) **Corecțiile pentru transformarea prețurilor de piața în prețuri contabile (prețurile umbră):** în multe cazuri prețurile de pe piața nu reflectă prețurile adevărate ale mărfurilor, fiind distorsionate de diferite politici protecționiste sau de subvenționare. Astfel valorile incluse în analiza financiară ascund aceste aspecte și imaginea formată este eronată din punct de vedere al societății. Aceste elemente de distorsionare a pieței, cum ar fi taxele vamale, trebuie eliminate în cadrul analizei economice.

Pe de altă parte prețurile umbră trebuie să reflecte și costul de oportunitate și disponibilitatea de a plăti a consumatorilor pentru bunurile sau serviciile oferite de infrastructura respectivă.

Prețurile umbră se calculează prin aplicarea unor factori de conversie asupra prețurilor utilizate în analiza financiară. Aceștia se determină separat pentru forța de muncă (luând în



considerație și rata șomajului din zona) și pentru bunurile care sunt comerciale (luând în considerație taxele vamale și diferitele subvenții pentru export, de exemplu).

Rata de actualizare utilizată în analiza economică se numește rată socială de actualizare.

**Pentru perioada 2007 – 2013 Comisia recomandă utilizarea unei rate de actualizare sociale de 5,5% pentru țările de coeziune (Notă: România este o țară de coeziune).**

Pentru fiecare proiect trebuie determinați următorii indicatori economici, pentru întreaga valoare a proiectului:

- Venitul net actualizat economic (VNAE). Acesta trebuie să fie pozitiv;
- Rata internă de rentabilitate economică (RIRE). Aceasta trebuie să fie mai mare sau egală cu rata socială de actualizare (5,5%);
- Raportul beneficii/cost (B/C). Acesta trebuie să fie mai mare decât 1.

Proiectele care nu îndeplinesc aceste condiții nu au un impact relevant, deci nu sunt importante și nu vor primi finanțare din fondurile structurale.

## C . ANALIZA DE RISC ȘI SENZITIVITATE

**Va fi realizată și inclusă în Studiul de fezabilitate, pentru toate proiectele, indiferent de valoarea totală a acestora.**

În conformitate cu art 40 (e) din Regulamentul 1083/2006, analiza cost-beneficiu trebuie să includă și o evaluare a riscurilor. Aceasta va fi făcută în doi pași:

- a) **analiza de senzitivitate:** vor fi identificate variabilele critice ; se vor analiza performanțele financiare și economice ale proiectului atunci când valorile acestora variază, în plus sau în minus, cu 1%. Ceea ce încercăm să determinăm sunt acele valori care influențează stabilitatea proiectului nostru: în ce condiții valoarea netă actualizată ajunge zero! (cu alte cuvinte: la ce este proiectul sensibil; aceasta se calculează atât pentru VNAF cât și pentru VNAE).
- b) **analiza de risc:** se va lua în calcul și probabilitatea ca acea variabilă critică să evolueze așa cum am estimat în analiza de senzitivitate. Vor fi utilizate diferite metode statistice și se va determina distribuția probabilistică a indicatorilor financiari sau economici. Nu întotdeauna se poate determina probabilitatea modificării cu un anumit procent a valorii unei variabile critice. Și deci nu întotdeauna putem dezvolta o analiză de risc pe baza analizei de senzitivitate. În aceste cazuri se va efectua o analiză de risc calitativă (evaluare calitativă a riscurilor prezentată narativ).

## VI. PLANUL DE MARKETING va conține:

### Rezumat

Se vor preciza principalele recomandări ale planului de marketing, se va realiza o prezentare succintă a bugetului necesar implementării planului de marketing și se va preciza, pe scurt, modalitatea de monitorizare a rezultatelor atinse prin implementarea acțiunilor planului de marketing.

### Justificarea potențialului turistic al obiectivului de patrimoniu

Se vor prezenta și, după caz, argumenta unicitatea/specificitatea obiectivului de patrimoniu, piața concurențială în domeniul turistic în zona respectivă, gama serviciilor și produselor turistice oferite în zonă.

### Analiza SWOT a turismului în zonă

*Se va pune accent pe gradul de accesibilitate la obiectiv, facilități oferite în zonă, alte produse turistice oferite în zonă, existența centrelor de informare turistică în zonă, alte elemente relevante.*

### Analiza curentă a pieței

*Se va prezenta numărul de turiști anual – străini/români, categorii de turiști, durata medie de ședere în zonă, facilități de cazare existente, sezonabilitatea turismului în zonă, categorii de turism practicate în zonă, alte facilități turistice oferite în zonă, evenimente culturale periodice, etc.*

Stabilirea obiectivelor generale de marketing

Strategii de marketing în vederea implementării obiectivelor planului de marketing

Plan de acțiune pentru implementarea strategiilor de marketing

Bugetul planului (corelat cu activitățile din planul de acțiune)

Rezultate preconizate

#### **VII. CONDIȚII DE REALIZARE :**

Proiectantul poate subcontracta părți din lucrare, cu condiția acceptului beneficiarului, dat în scris, în prealabil. Subcontractorul se supune la aceleași condiții și termene de realizare. Beneficiarul va avea dreptul de a solicita proiectantului sau / și subcontractorilor rapoarte, date, situații etc. privind starea / situația / faza lucrărilor.

Proiectantul va prezenta minim **2 (două) variante pentru DALI**.

Documentația se va elabora în **7 (sapte) exemplare**.

Documentația aferentă obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare se va elabora în 4 (patru) exemplare și se va supune aprobării / avizării instituțiilor și organelor abilitate, de către proiectant.

Proiectantul va preda inclusiv formatul electronic al lucrărilor. Proprietatea asupra lucrărilor aparține beneficiarilor.

Beneficiarul lucrării va achita contravaloarea avizelor / autorizațiilor necesare.

Conținutul documentațiilor va respecta prevederile legale în vigoare.

#### **IV. TERMEN DE REALIZARE :**

##### **Termenul de predare a livrabilelor:**

- DALI însoțit de studiul de impact, studii : releveu complet, studiu de parament, expertiză de umiditate a zidăriei, expertiză tehnică, completare ridicare topografică, studiu geotehnic necesar executării lucrărilor de asanare a umidității dar și a celorlalte categorii de lucrări cuprinse în prezenta temă de proiectare, Studiu de istoria artei, Studiu referitor la rețele de canalizare, termice și electrice, Expertiza materialului metalic și al feroneriei, Studiu de marketing stradal, analiza cost beneficiu și planul de marketing: **60 zile** calendaristice de la semnarea contractului de achiziție publică;

- proiect tehnic și detaliile de execuție, caiet de sarcini și documentația standard pentru organizarea licitației pentru achiziția lucrărilor de execuție: **45 de zile** calendaristice de la data aprobării cererii de finanțare în cadrul Programului Operațional Regional-Axa 1-Sprijinirea polilor de dezvoltare urbană.

Director  
**Directia de Dezvoltare Durabilă  
si Finantări Externe  
Dr.ec. Bolos Marcel**

**Șef Birou Turism Culturală  
Regenerare Urbană  
Dr. Dumitru Sim**

### SECȚIUNEA III FORMULARE

**Cuprinde formularele pe care ofertanții au obligația de a le completa și depune conform prevederilor Documentației de atribuire, după cum urmează:**

Formular 2B	Scrisoare de înaintare
Formular nr.12A	Declarație de eligibilitate
Formular nr.12B	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute de art.181 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.34/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr.94/2007
Formular 1	Declarație privind partea/părțile din contract care sunt îndeplinite de subcontractanți și specializarea acestora
Anexa la formularul 1	
Formular 2	Informații generale despre operatorul economic
Formular 4	Fișa privind experiența similară
Formular 5	Lista cu personalul de conducere și de execuție
Formular 6	Lista cu dotările tehnice
Formular C1	Grafic fizic și valoric privind executarea lucrării
Formular C2	Centralizator financiar al obiectelor
Formular C3	Centralizatorul financiar al categoriilor de lucrări
Formular C5	Lista cuprinzând cantitățile de lucrări;
Formular C6	Lista cuprinzând consumurile de resurse materiale;
Formular C7	Lista cuprinzând consumurile cu mana de lucru;
Formular C8	Lista cuprinzând consumurile de ore de funcționare ale utilajelor;
Formular C9	Lista cuprinzând consumurile privind transporturile;
Formular C10	Fișa tehnică
Formular C11	Lista cuprinzand cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotarile
Formular 7	Scrisoare de garanție bancară pentru participarea la procedura de atribuire a contractului
Formular 8	Scrisoare de garanție bancară de bună execuție
Formular 3	Propunerea financiară
Model 1	Raport inspectie in teren

**OPERATOR ECONOMIC (OFERTANT)**

\_\_\_\_\_  
**(denumirea/numele)**

**DECLARAȚIE PRIVIND PARTEA/PĂRȚILE DIN CONTRACT CARE SUNT ÎNDEPLINITE DE SUBCONTRACTANȚI ȘI SPECIALIZAREA ACESTORA**

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ reprezentant \_\_\_\_\_ împuternicit \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (*denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului*) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Municipiului Oradea, P-ța Unirii, nr.1 cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă pe perioada de valabilitate a ofertelor.

**Operator,**

\_\_\_\_\_  
**(semnatura autorizată)**

**ANEXA LA FORMULARUL 1-  
PARTE INTEGRANTA DIN  
ACESTA**

Nr. Crt.	Denumire subcontractant	Partea/părțile din contract ce urmează a fi subcontractante	Acord subcontractor cu specimen de semnatură

**Operator,**

\_\_\_\_\_

**(semnatura autorizată)**

**OPERATOR ECONOMIC**

\_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, *(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)* declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, modificata si completata prin OUG nr. 94/2007, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

De asemenea, declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă pe  eritada de valabilitate a ofertelor

**Data completării .....**

**Operator economic,**  
\_\_\_\_\_  
**(semnatura autorizată)**

## OPERATOR ECONOMIC

\_\_\_\_\_  
 (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
**privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181**

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele operatorului economic-persoana juridică], în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de ..... [ se menționează procedura] pentru achiziția de ..... [se inserează, după caz, denumirea produsului, serviciului sau lucrării și codul CPV], la data de ..... [se inserează data], organizată de ..... [se inserează numele autorității contractante],

eritat pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. A);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit până la data solicitată 30.06.2009.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

**Operator economic,**  
 \_\_\_\_\_  
**(semnatura autorizată)**

**OPERATOR ECONOMIC (OFERTANT)**

\_\_\_\_\_  
**(denumirea/numele)**

**INFORMATII GENERALE**

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

5. Cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_

6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_/(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare).

7. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_/(in conformitate cu prevederile din statutul propriu).

8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_/(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare).

9. Principala piata a afacerilor:

10. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri anuala

Anul

Cifra de afaceri anuala

la 31 decembrie  
(RON)la 31 decembrie  
(echivalent euro)

1.

2.

3.

Media anuala:

**Operator economic,**  
 \_\_\_\_\_  
**(semnatura autorizată)**



**OPERATOR ECONOMIC (OFERTANT)**

\_\_\_\_\_

**(denumirea/numele)**

**FIȘA PRIVIND  
EXPERIENȚA SIMILARĂ**

1. Denumirea și obiectul contractului:

Numarul și data contractului:

2. Denumirea/numele beneficiarului/clientului:

Adresa beneficiarului/clientului:

Tara:

3. Calitatea în care a participat la îndeplinirea contractului:

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

contractant unic sau contractant conducător (lider de asociație)

contractant asociat

subcontractant

4. Valoarea contractului

exprimată în moneda  
în care s-a încheiat  
contractul

exprimată  
în echivalent  
euro\*1)

a) inițială (la data semnării contractului):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

b) finală (la data finalizării contractului):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. Dacă au fost litigii privind îndeplinirea contractului, natura acestora și modul lor de soluționare:

6. Durata de valabilitate a contractului (luni)

a) contractată-termen PIF:

b) efectiv realizată-PIF:

c) motivul de decalare a termenului contractat (dacă este cazul), care va fi susținut pe baza de acte adiționale încheiate cu beneficiarul:

7. Numarul și data procesului-verbal de recepție:

8. Principalele remedieri și completări înscrise în procesul-verbal de recepție:

9. Alte aspecte relevante prin care candidatul/ofertantul își susține experiența similară, cu referire în mod special la suprafețe sau volume fizice ale principalelor capacități și categorii de lucrări prevăzute în contract:

**Operator economic,**  
\_\_\_\_\_  
**(semnatura autorizată)**

**OPERATOR ECONOMIC**

**LISTA CU PERSONALUL DE CONDUCERE ȘI DE EXECUȚIE AL OFERTANTULUI,  
PERSONAL PE CARE OFERTATUL SE ANGAJEAZĂ SĂ-L UTILIZEZE PENTRU  
PRESTAREA SERVICIILOR**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că datele prezentate în tabelul de mai jos sunt reale.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Municipiului Oradea cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Nr. Crt.	Funcția	Numele și prenumele	Vechime în specialitate	Nr. De lucrări similare, executate în calitate de conducător
		Studii de specialitate		
0	1	2	3	4
1				
2				
3				
4				

**Nota:**

Prezenta declarație este valabilă pe  eritada de valabilitate a ofertei.

Data completării .....

**Operator economic,**

.....  
**(semnatura autorizată )**

**OPERATOR ECONOMIC**

(denumirea/numele)

**LISTA CU DOTĂRILE TEHNICE PE CARE OFERTANTUL LE DEȚINE ȘI PE CARE SE ANGAJEAZĂ SĂ LE UTILIZEZE PENTRU PRESTAREA SERVICIILOR**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Municipiului Oradea cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

**Tabel cu dotările tehnice pe care ofertantul le deține și pe care se angajează să le utilizeze pentru prestarea serviciilor**

Nr.crt.	Denumire utilaj/echipament/instalație	U.M.	Cantitate	Forma de deținere	
				Proprietate	În chirie
1.					
2.					
...					
N					

Prezenta declarație este valabilă pe perioada de valabilitate a ofertei.

Operator economic,  
 .....  
 (semnatura autorizată )

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

**PROPUNEREA FINANCIARĂ**

Catre \_\_\_\_\_  
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim că, în conformitate cu prevederile și (denumirea/numele ofertantului) cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să prestam

\_\_\_\_\_ (denumirea achizitiei)  
pentru suma totala de \_\_\_\_\_ lei  
(suma în litere și în cifre)

la care se adaugă taxa pe valoarea adaugată în valoare de \_\_\_\_\_ lei, astfel:  
(suma în litere și în cifre)

NR. CRT	DENUMIRE DOCUMENTATIE ELABORATA	VALOARE (LEI FARA T.V.A.)
1	EXPERTIZA TEHNICA	
2	AUDIT ENERGETIC	
3	DOCUMENTATII PENTRU OBTINEREA DE AVIZE SI ACORDURI	
4	DALI	
5	ANALIZA COST-BENEFICIU	
6	PLAN MARKETING	
7	PT, CS, DDE	
8	DTAC	
	<b>TOTAL</b>	

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să elaboram documentatiile in termen de \_\_\_\_\_ zile.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durata de \_\_\_\_\_ zile, respectiv până la data de \_\_\_\_\_  
(durata în litere și în cifre) (ziua/luna/anul)

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că nu depunem oferta alternativă.

6. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scazut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ (semnatura), in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_/ (denumirea/numele operatorului economic).

**BANCA**\_\_\_\_\_  
(denumirea)**SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA  
pentru participare cu oferta la procedura de atribuire a contractului de achizitie publica**Catre \_\_\_\_\_  
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului

\_\_\_\_\_  
/(denumirea contractului de achizitie publica), noi \_\_\_\_\_/(denumirea bancii), avand sediul inregistrat la \_\_\_\_\_/(adresa bancii), ne obligam fata de \_\_\_\_\_/(denumirea autoritatii contractante) sa platim suma de \_\_\_\_\_/(in litere si in cifre), la prima sa cerere scrisa si fara ca aceasta sa aiba obligatia de a-si motiva cererea respectiva, cu conditia ca in cererea sa autoritatea contractanta sa specifice ca suma ceruta de ea si datorata ei este din cauza existentei uneia sau mai multora dintre situatiile urmatoare:

a) ofertantul \_\_\_\_\_/(denumirea/numele) si-a retras oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul \_\_\_\_\_/(denumirea/numele) nu a constituit garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul \_\_\_\_\_/(denumirea/numele) a refuzat sa semneze contractul de achizitie publica in perioada de valabilitate a ofertei.

Prezenta garantie este valabila pana la data de \_\_\_\_\_.

Parafata de Banca \_\_\_\_\_ in ziua \_\_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_

(semnatura autorizata)

OFERTANTUL  
\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autoritatii contractante  
nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**SCRISOARE DE INAINTARE**

Catre \_\_\_\_\_  
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a invitației de participare, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului \_\_\_\_\_/(denumirea contractului de achizitie publica),

Noi \_\_\_\_\_/(denumirea/numele ofertantului)  
va transmitem alaturat urmatoarele:

1. Documentul \_\_\_\_\_/(tipul, seria/numarul, emitentul) privind  
garantia pentru participare, in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin  
documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original:

- a) documentele care insotesc oferta;
- b) documentele de calificare
- c) propunerea tehnică și propunerea financiară.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii \_\_\_\_\_

Cu stima,  
Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

**BANCA**

\_\_\_\_\_  
(denumirea)

**SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ DE BUNĂ EXECUȚIE**

Către \_\_\_\_\_

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Cu privire la contractul de achiziție publică \_\_\_\_\_,

(denumirea contractului)

încheiat între \_\_\_\_\_, în calitate de contractant, și \_\_\_\_\_, în calitate de achizitor, ne obligăm prin prezenta să plătim în favoarea achizitorului, până la concurența sumei de \_\_\_\_\_ reprezentând \_\_\_\_\_% din valoarea contractului respectiv, orice sumă cerută de acesta la prima sa cerere însoțită de o declarație cu privire la neîndeplinirea obligațiilor ce revin contractantului, astfel cum sunt acestea prevazute în contractul de achiziție publică mai sus menționat. Plata se va face în termenul menționat în cerere, fără nici o altă formalitate suplimentară din partea achizitorului sau a contractantului.

Prezenta garanție este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

În cazul în care părțile contractante sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanției sau să modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului băncii, se va obține acordul nostru prealabil; în caz contrar prezenta scrisoare de garanție își pierde valabilitatea.

Parafată de Banca \_\_\_\_\_ în ziua \_\_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

## Raport de verificare în teren

Prin prezenta se adeverește că reprezentanții SC \_\_\_\_\_ SA/S.R.L., domnii \_\_\_\_\_, în prezența domnilor \_\_\_\_\_ – inspector de specialitate în cadrul Primăriei Municipiului Oradea, Direcția de Dezvoltare Durabilă și Finanțări Externe, au vizitat amplasamentul Cetatea Oradea, în data de \_\_\_\_\_.2009.

În cadrul vizitei la fața locului au fost dezbătute \_\_\_\_\_.

Prezentul document servește drept dovada privind vizita la fața locului în cadrul licitației publice organizate pentru executarea lucrărilor de „REABILITAREA PASAJULUI VULTURUL NEGRU (SISTEM CANALIZARE SI PAVAJ INTERIOR) SI ILUMINAT ARHITECTURAL IN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATARI TURISTICE SI A INSCRIERII MONUMENTULUI IN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI”.

SC \_\_\_\_\_ SA/SRL PMO – Direcția Manag. Proiecte cu Fin.Internat.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Oradea, \_\_\_\_\_.2009



**SECȚIUNEA IV**  
**CONTRACT DE ACHIZITIE PUBLICA**

Prezenta secțiune conține draftul de contract care va fi încheiat între autoritatea contractantă și ofertantul a cărui ofertă a fost adjudecată de către Comisia de evaluare. Prevederile contractului sunt imperative, obligând cele două părți contractuale.

**MUNICIPIUL ORADEA**

**DIRECTIA MANAGEMENT PROICTE CU FINANTARE INTERNATIONALA**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .2009

**CONTRACT DE PRESTARE DE SERVICII**

**1. Părți contractante**

Intre

**Municipiul Oradea prin Directia de Dezvoltare Durabila Si Finantari Externe**, cu sediul în Oradea, județul Bihor, P-ța Unirii nr. 1, telefon/fax 0259/436276, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, cod fiscal 4230487, reprezentata legal prin Primar – Ilie Bolojan si Director economic – Florea Eduard, în calitate de achizitor,

si

**S.C.** \_\_\_\_\_ **S.A/S.R.L** cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, numarul de înmatriculare J\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, cod unic de inregistrare RO \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în calitate de prestator, a intervenit prezentul contract.

**2. Obiectul si pretul contractului**

**2.1.** - Prestatorul se obligă să elaboreze documentatiile faza **EXPERTIZA TEHNICA, DOCUMENTATII PENTRU OBTINEREA DE AVIZE SI ACORDURI, DALI, PT, CS, DDE, DTAC, ANALIZA COST BENEFICIU, PLAN MARKETING PENTRU OBIECTIVUL REABILITAREA PASAJULUI VULTURUL NEGRU (SISTEM CANALIZARE SI PAVAJ INTERIOR) SI ILUMINAT ARHITECTURAL IN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATARI TURISTICE SI A INSCRIERII MONUMENTULUI IN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI** în perioada convenită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

**2.2.** - Achizitorul se obligă să plătească prestatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului pentru **ELABORAREA DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE FAZA EXPERTIZA TEHNICA, DOCUMENTATII PENTRU OBTINEREA DE AVIZE SI ACORDURI, DALI, PT, CS, DDE, DTAC, ANALIZA COST BENEFICIU, PLAN MARKETING PENTRU OBIECTIVUL REABILITAREA PASAJULUI VULTURUL NEGRU (SISTEM CANALIZARE SI PAVAJ INTERIOR) SI ILUMINAT ARHITECTURAL IN VEDEREA UNEI OPTIME EXPLOATARI TURISTICE SI A INSCRIERII MONUMENTULUI IN CIRCUITUL EUROPEAN AL SECESSIONULUI**, atribuit în urma organizării procedurii cerere de oferte.

**2.3.** – Prețul total convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit prestatorului de către achizitor este de \_\_\_\_\_ lei fara T.V.A, respectiv \_\_\_\_\_ lei/luna inclusiv T.V.A, dupa cum urmeaza:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - expertiza tehnica                              | - _____ lei fara T.V.A; |
| - DALI   | - _____ lei fara T.V.A; |
| - analiza cost-beneficiu                         | - _____ lei fara T.V.A; |
| - documentatii pentru obtinere avize si acorduri | - _____ lei fara T.V.A; |
| - plan marketing                                 | - _____ lei fara T.V.A; |
| - PT, CS, DDE                                    | - _____ lei fara T.V.A; |
| - DTAC   | - _____ lei fara T.V.A. |

Prețurile ramana ferme pe perioada derularii contractului si la finele acestuia.

**3. Durata contractului**

**3.1** – Prestatorul se obligă să elaboreze documentațiile care fac obiectul prezentului contract dupa cum urmeaza:

- expertiza tehnica, documentatii obtinere avize si acorduri, DALI, analiza cost-beneficiu, plan marketing: max. 60 zile calendaristice de la semnarea contractului de achizitie publică;  
- PT, CS, DDE, DTAC: 45 de zile calendaristice de la data aprobării cererii de finantare în cadrul Programului Operational Regional-Axa 1-Sprijinirea poliilor de dezvoltare urbană.

#### **4. Definitii**

**4.1.** - In prezentul contract urmatorii termeni vor fi interpretati astfel:

- a) contract - actul juridic care reprezinta acordul de vointa al celor doua parti, incheiat intre o autoritate contractanta, in calitate de achizitor, si un prestator de servicii, in calitate de prestator;
- b) achizitor si prestator - partile contractante, astfel cum sunt acestea denumite in prezentul contract;
- c) pretul contractului - pretul platibil prestatorului de catre achizitor, in baza contractului, pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor asumate prin contract;
- d) produse - echipamentele, masinile, utilajele si orice alte bunuri, cuprinse in anexa/anexele la prezentul contract, pe care prestatorul se obliga prin contract sa le furnizeze achizitorului;
- e) servicii - servicii aferente livrării produselor, respectiv activitati legate de furnizarea produselor, cum ar fi: transportul, asigurarea, instalarea, punerea in functiune, asistenta tehnica in perioada de garantie si orice alte asemenea obligatii care revin prestatorului prin contract;
- f) standarde - standardele, reglementarile tehnice sau altele asemenea, prevazute in Caietul de sarcini si in propunerea tehnica;
- g) destinatie finala - locul unde prestatorul are obligatia de a presta serviciile;
- h) forta majora - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinii acestora, care nu putea fi prevazut in momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustiva ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti;
- i) zi - zi calendaristica; an - 365 de zile.

#### **5. Aplicabilitate**

**5.1.** Contractul de servicii intra in vigoare la data semnării acestuia de catre ambele parti.

#### **6. Documentele contractului**

**6.1.** - Documentele prezentului contract sunt:

- a) propunerea tehnica si propunerea financiara depuse de prestator si acceptate de achizitor.
- b) tema de proiectare

#### **7. Standarde**

**7.1.** - Serviciile prestate in baza contractului vor respecta standardele prezentate de catre prestator in propunerea sa tehnica.

#### **8. Ajustarea prețului contractului**

**8.1.** - Pentru serviciile prestate platile datorate de achizitor prestatorului sunt cele declarate in propunerea financiara, anexa la contract.

**8.2.** - Pretul contractului nu se actualizeaza sau indexează în nici un fel.

#### **9. Drepturi de proprietate intelectuala**

**9.1.** - Prestatorul are obligatia de a despagubi achizitorul impotriva oricaror:

- a) reclamatii si actiuni in justitie, ce rezulta din incalcarea unor drepturi de proprietate intelectuala (brevete, nume, marci inregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalatiile sau utilajele folosite pentru sau in legatura cu prestarea serviciilor; si

b) daune-interese, costuri, taxe si cheltuieli de orice natura, aferente, cu exceptia situatiei in care o astfel de incalcare rezulta din respectarea temei de proiectare intocmita de catre achizitor.

## **10. Garantia de buna executie a contractului**

**10.1.** - Prestatorul are obligatia de a constitui garantia de buna executie a contractului in procent de 10% din valoarea contractului fara T.V.A. astfel:

a) prin depunerea a 0,5% din valoarea contractului în contul de garanții de bună execuție deschis de prestator, la data semnării contractului de execuție;

- restul garanției de bună execuție se constituie prin rețineri în cuantum de 9,5% din situațiile de lucrări prezentate spre decontare și virarea sumelor în același cont de garanții de bună execuție.

b) prin depunerea unei scrisori de garanție de bună execuție.

Restituirea garanției de aplicabilitate a documentatiilor se va face în termen de 14 zile de la data încheierii procesului verbal de recepție finala a documentației ce face obiectul prezentului contract, semnat fără obiecțiuni de către o comisie numita in acest semns prin Dispozitia Primarului municipiului Oradea, dacă până la acea dată achizitorul nu a ridicat pretenții asupra ei.

**10.2.** - Întreprinderile mici si mijlocii beneficiază de reducerea cu 50% a garanțiilor de buna executie.

**10.3.** - Achizitorul are dreptul de a emite pretentii asupra garantiei de aplicabilitate, in limita prejudiciului creat, daca prestatorul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretentii asupra garantiei de aplicabilitate, achizitorul are obligatia de a notifica acest lucru prestatorului, precizand totodata obligatiile care nu au fost respectate.

## **11. Responsabilitatile prestatorului**

**11.1.** - (1) Prestatorul are obligatia de a presta serviciile prevazute in contract cu profesionalismul si promptitudinea cuvenite angajamentului asumat si in conformitate cu propunerea sa tehnica, anexă la contract.

Prestatorul va elabora documentatiile în conformitate cu tema de proiectare și propunerea tehnică prezentată.

Prin elaborarea documentatiilor va asigura nivelul de calitate corespunzător exigențelor de performanță solicitate, cu respectarea reglementărilor tehnice, legale și a clauzelor contractuale.

De asemenea va întocmi, va depune pe cheltuiala proprie și susține documentația tehnică în vederea obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor legale.

Documentatia va fi predata in mod obligatoriu si pe suport magnetic (CD sau DVD).

**11.2.** - Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor in conformitate cu termenul de elaborare a documentatiei convenit la art.3.1.

Prestatorul se obligă să completeze în termen de maximum 10 zile de la comunicare, omisiunile constatate în documentație, la prezentarea acestuia pentru a fi receptionata de catre achizitor.

**11.3** – Prestatorul va concluziona asupra solutiei cele mai viabile din punct de vedere tehnico-economic, urmand a elabora documentatiile conform art. 3.1 din prezentul contract.

**11.4** – Documentatiile se vor intocmi astfel:

- SF/DALI - 7 ex;
- documentatii pentru obtinere avize si acorduri(conform cerintelor pentru fiecare avizator in parte) - 4 ex;
- expertiza tehnica - 4 ex;
- audit energetic - 4 ex;
- analiza cost-beneficiu - 4 ex;
- plan marketing - 4 ex;
- proiect tehnic - PT, CS, DDE – 4 ex  
- DTAC – 4 ex  
- documentatii licitatie – 5 ex  
- un exemplar confidential.
- documentatia se va preda intr-un exemplar si pe suport electronic (CD sau DVD).

## **12. Responsabilitatile achizitorului**

### **12.1. – Achizitorul are obligatia:**

- de a pune la dispozitie prestatorului la cererea acestuia orice informatii pe care le detine si pe care prestatorul le considera necesare pentru indeplinirea contractului.
- să achite taxele legale pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor aplicate conform legii.

Achizitorul va efectua plata conform art.15.2.

## **13. Receptie si verificari**

**13.1.** - Achizitorul va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnica si din tema de proiectare

**13.2. –** Achizitorul va constitui o comisie de verificare și recepție a documentatiilor, numită prin dispozitia Primarului.

Comisia respectivă are obligația de a verifica și întocmi procesul verbal de recepție pentru documentatia elaborata, în termen de max. 7 zile de la primirea acesteia. În cazul în care sunt constatate omisiuni la documentatie, acestea se transmit în scris prestatorului care le va soluționa în termenul stabilit la art.11.2.

## **14. Incepere, finalizare, intarzieri, sistare**

**14.1.** In cazul in care prestatorul sufera intarzieri si/sau suporta costuri suplimentare, datorate in exclusivitate achizitorului, partile vor stabili de comun acord:

- a) prelungirea perioadei de prestare a serviciului; si
- b) totalul cheltuielilor aferente, daca este cazul, care se vor adauga la pretul contractului.

**14.2. –** Documentatia elaborata se va preda conform termenului de elaborare convenit de părți la art. 3.1 din prezentul contract.

In cazul in care:

- a) orice motive de intarziere ce nu se datoreaza prestatorului; sau
- b) alte circumstante neobisnuite, susceptibile de a surveni altfel decat prin incalcarea contractului de catre prestator indreptatesc prestatorul sa solicite prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricarei faze a acestora, partile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare si vor semna un act aditional.

**14.3.** - Daca pe parcursul indeplinirii contractului prestatorul nu respecta graficul de prestare, acesta are obligatia de a notifica acest lucru, in timp util, achizitorului. Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate in graficul de prestare se face cu acordul partilor, prin act aditional.

**14.4.** - Cu exceptia prevederilor clauzei 20 si in afara cazului in care achizitorul este de acord cu o prelungire conform clauzei 14.3, o intarziere in indeplinirea contractului da dreptul achizitorului de a solicita penalitati prestatorului potrivit prevederilor clauzei 17.

## **15. Modalitati de plata**

**15.1. –** Plata contravolarii documentatiei se va suporta din cap. 67.02–Cultura, recreere si religie.

**15.2.** - Achizitorul are obligatia de a efectua plata catre prestator in perioada 24-31 a lunii. Factura fiscala va fi însoțită de procesul verbal de recepție al documentatiilor, semnat fără obiecțiuni de comisia de recepție.

**15.3.** - Daca achizitorul nu onoreaza facturile in termen de 30 zile de la expirarea perioadei prevazute la clauza 15.2 si fara a prejudicia dreptul prestatorului de a apela la prevederile clauzei 17.2. Imediat ce achizitorul onoreaza factura, prestatorul va relua prestarea serviciilor in cel mai scurt timp posibil.

## **16. Amendamente**

**16.1.** - Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului prin act aditional numai in cazul aparitiei unor circumstante care

lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

### **17. Penalitati, daune-interese**

**17.1.** - In cazul in care, din vina sa exclusiva, prestatorul nu reuseste sa isi indeplineasca obligatiile asumate prin contract, achizitorul are dreptul de a deduce din pretul contractului fara T.V.A, ca penalitati, o suma echivalenta cu o cota procentuala de 0,1% pe zi întârziere din pretul contractului.

**17.2.** - In cazul in care achizitorul nu onoreaza facturile in termen de 28 de zile de la expirarea perioadei prevazute la clauza 15.2, acesta are obligatia de a plati, ca penalitati, o suma echivalenta cu o cota procentuala de 0,1% din plata neefectuata.

**17.3** In situatia in care prestatorul nu isi indeplineste la termen sau corespunzator obligatiile contractuale, se considera ca acesta produce implicit prejudicii grave autoritatii contractante, iar acesta din urma are dreptul de a-l exclude in cazul participarii la alte proceduri organizate in viitor pentru atribuirea altor contracte de achizitie publica.

### **18. Rezilierea contractului**

**18.1.** - Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti da dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului de servicii si de a pretinde plata de daune interese.

### **19. Subcontractanți**

**19.1** - Prestatorul are obligația de a încheia contracte numai cu subcontractanții desemnați, în aceleași condiții în care el a semnat contractul cu achizitorul.

**19.2** - (1) Prestatorul are obligația de a prezenta la încheierea contractului, toate contractele încheiate cu subcontractanții desemnați.

(2) Lista subcontractanților, cu datele de recunoaștere ale acestora, cât și contractele încheiate cu aceștia se constituie în anexe la contract.

**19.3** - (1) Prestatorul este pe deplin răspunzător față de achizitor de modul în care îndeplinește contractul.

(2) Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de prestator de modul în care își îndeplinește partea sa din contract.

(3) Prestatorul are dreptul de a pretinde daune-interese subcontractanților dacă aceștia nu își îndeplinesc partea lor din contract.

**19.4** - Prestatorul poate schimba oricare subcontractant numai dacă acesta nu și-a îndeplinit partea sa din contract. Schimbarea subcontractantului nu va modifica prețul contractului și va fi notificată achizitorului.

### **20. Cesiunea**

**20.1.** - Prestatorul are obligatia de a nu transfera total sau partial obligatiile sale asumate prin contract, fara sa obtina in prealabil acordul scris al achizitorului.

**20.2.** - Cesiunea nu va exonera prestatorul de nici o responsabilitate privind garantia sau orice alte obligatii asumate prin contract.

### **21. Forta majora**

**21.1.** - Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

**21.2.** - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

**21.3.** - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

**21.4.** - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si de a lua orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

**21.5.** - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

## **22. Solutionarea litigiilor**

**22.1.** - Achizitorul si prestatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

**22.2.** - Daca dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale achizitorul si prestatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti din Romania.

## **23. Limba care guverneaza contractul**

**23.1.** - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

## **24. Comunicari**

**24.1.** - (1) Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

**24.2.** - Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, telegrama, telex, fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

## **25. Legea aplicabila contractului**

**25.1.** - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

**Achizitor**

**Prestator**