

APROBAT,
PREȘEDINTE
Constantin OSTAFICIUC

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
a contractului de elaborare
Studiu de Fezabilitate și Proiect tehnic
„Centru Județean Multifuncțional pentru
Susținerea Afacerilor Timișoara”

CPV: 71322000-1 – Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de
lucrări publice

Iulie 2010

CUPRINS

Capitolul 1	FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI	4
Capitolul 2	STUDIUL DE FEZABILITATE	17
2.1.	DATE GENERALE	17
2.1.1.	Problematica și particularitățile structurilor de sprijinire a afacerilor în județul Timiș, Regiunea Vest și pe plan mondial	17
2.1.2.	Oportunitatea de a atrage investiții în regiune	22
2.1.3.	Surse de finanțare nerambursabilă și strategia programelor de finanțare.....	23
2.1.3.1.	Alegerea posibilității de finanțare a investiției din fonduri nerambursabile	23
2.1.3.2.	Cerințe specifice pentru asigurarea finanțării investiției din fonduri nerambursabile ale POR Axa 1.1.	24
2.2.	OBIECTIVELE PROIECTULUI DE INVESTIȚIE	26
2.2.1.	Fundamentarea necesității și oportunității investiției - context	26
2.2.2.	Descrierea conceptului și funcțiunii	28
2.2.2.1.	Concept.....	28
2.2.2.2.	Funcțiuni	30
2.2.3.	Obiectiv general	37
2.2.4.	Obiective specifice	37
2.2.5.	Grupul țintă	38
2.2.6.	Etapele de desfășurare și activitățile proiectului de investiții.....	38
2.2.7.	Rezultate fizice așteptate ale investiției.....	39
2.2.8.	Impact strategic și legătura cu programul de finanțare vizat.....	39
2.3.	CONDITII TEHNICE	40
2.3.1.	Cadru general.....	40
2.3.1.1.	Cadru natural.....	40
2.3.2.	Descrierea investiției	41
2.3.2.1.	Situația existentă	42
2.3.2.2.	Desființare clădiri existente	42
2.3.2.3.	Amenajare si echipare teren.....	43
2.3.2.4.	Amenajare clădiri si parcaje	44
2.3.2.5.	Studii preliminare	55
2.3.2.6.	Studii existente	56
2.3.2.7.	Studii necesare	56
Capitolul 3	PROIECT TEHNIC.....	57
3.1	PĂRȚILE SCRISE.....	57
3.1.1	Date generale:	57
3.1.2	Descrierea generală a lucrărilor- se vor face referiri asupra următoarelor elemente:58	
3.1.3	Caietele de sarcini - pentru execuția lucrărilor, furnizori de materiale, prefabricate, utilaje, echipamente tehnologice, confecții diverse, recepții, teste, probe, verificări, puneri în funcțiune, urmărirea comportării în timp a construcțiilor și conținutul cărții tehnice	58

Continuare cuprins

3.1.4	Listele cu cantitățile de lucrări – conținând:.....	58
3.1.5	Graficul general de realizare a investiției publice.....	58
3.2	PĂRȚILE DESENATE	58
3.2.1	Planșe generale.....	58
3.2.2	Planșele principale ale obiectelor.....	59
3.3	AVIZE ȘI AUTORIZAȚII	60
Capitolul 4	CERINȚE COMUNE SF + PT	61
4.1	OBIECTIVELE CONTRACTULUI DE PROIECTARE.....	61
4.1.1	Scopul contractului.....	61
4.1.2	Cerințe legislative	61
4.2	CONDITII TEHNICO-MATERIALE	63
4.2.1	Capabilitatea de prezentare/ elaborare a SF și PT în faze intermediare și finale	63
4.2.2	Cerințe privind echipa de proiectare a proiectantului	64
4.2.3	Cerințe privind echipa de proiectare a proiectantului	64
4.2.4	Expertize proiectant	65
Capitolul 5	FORMULARE	67
Capitolul 6	CONDIȚII CONTRACTUALE.....	88

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
COMPARTIMENTUL ACHIZIȚII PUBLICE

Nr. _____/_____

Capitolul 1 FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

I. a. Autoritatea Contractantă

Denumire: CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIS		
Adresă: Timișoara, B-dul Revoluției 1989, nr. 17		
Localitate: Timișoara, jud.Timiș	Cod poștal: 300034	Țara: Romania
Persoana de contact: Goia Daniela – Compartimentul Achiziții Publice Corina Grunfeld	Telefon: 0040/256/406.362 Telefon 0256/406.557	
E-mail: daniela.goia@cjtimis.ro	Fax: 0040/256/406424	
Adresa/ele de internet : www.cjtimis.ro		
Adresa autorității contractante: B-dul Revoluției 1989 nr.17, Timișoara, jud.Timș, România		

I.b Principala activitate sau activități ale autorității contractante:

☐ ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☒ autorități locale ☐ alte instituții guvernate de legea publică ☐ instituție europeană/organizație internațională ☐ altele (specificați) _____	☐ servicii publice centrale ☐ apărare ☐ ordine publică/siguranță națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sănătate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protecție socială ☐ cultură, religie și actv. recreative ☐ educație ☐ activități relevante ☐ energie ☐ apă ☐ poștă ☐ transport ☐ altele
--	--

Autoritatea contractantă achiziționează în numele altei autorități contractante: **NU**

Informații și/sau clarificări pot fi obținute: la adresa mai sus menționată, între orele 8.30 – 15.30
Data limită a primirii solicitărilor de clarificări: Data 24.08.2010, ora 12,00 Adresa: Bd-ul. Revoluției din 1989, nr. 17, Timișoara, jud.Timiș, cod 300034, România, Compartimentul Achiziții Publice – camera 327 – 328. Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: trei zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, până cel târziu 27.08.2010, ora 10,00

Instituția responsabilă pentru soluționarea contestației: Persoanele care se considera vătămate printr-un act al autorității contractante au dreptul de a se adresa:			
- fie Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, - fie instanței judecătorești competente – Curtea de Apel Timișoara.			
Denumire:	Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor - CNSC		
Adresă:	Strada Stavropoleos nr.6, sector 3		
Localitate:	București	Cod poștal: 030084	Țara: România
E-mail:	office@cnscl.ro		Telefon: 004 021.310.46.41
Web:	www.cnscl.ro		Fax: 004 021.310.46.42
Denumire:	Curtea de Apel Timișoara		
Adresă:	Piața Țepes Vodă nr.2		
Localitate:	Timișoara	Cod poștal: 300055	Țara: România
E-mail:			Telefon: 0040/256/498054; 498721
Web:			Fax: 0040/256/498092

I.c. Sursa de finanțare:

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit: Bugetul propriu al Consiliului Județean Timiș	După caz, proiect/program finanțat din fonduri comunitare: NU Documentația tehnică se întocmește în vederea accesării finanțării prin Programul Operațional Regional 2007-2013 – Axa 1
--	--

II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) Descriere

II.1.1) Denumire contract: Servicii de elaborare studiu de fezabilitate și proiect tehnic pentru „Centrul județean multifuncțional pentru susținerea afacerilor Timișoara”		
II.1.2) Denumire contract și locația lucrării, locul de livrare sau prestare:		
(a) Lucrări ☐	(b) Produse ☐	(c) Servicii ☒
Execuție ☐ Proiectare și execuție ☐ Realizare prin orice mijloace corespunzătoare cerințelor specificate de autoritate contractantă ☐	Cumpărare ☐ Leasing ☐ Închiriere ☐ Cumpărare în rate ☐	Categoria serviciului : 12 Pentru categoriile de servicii 1-27 vezi Anexa II la Directiva 2004/18/CE
Principala locație a lucrării _____ Cod CPV: □□□□□□□□	Loc de livrare: _____ Cod CPV : □□□□□□□□	Principalul loc de prestare: Conform caietului de sarcini Cod CPV: 71322000-1 – Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice
II. 1. 3) Procedura se finalizează prin : Contract de achiziție publică: X Valoarea estimată a contractului: 1.206.120 lei exclusiv TVA		

II.1.4. Durata contractului de achiziție publică: 2 luni de la semnarea contractului
II.1.5) Divizare pe loturi: NU
II.1.6) Ofertele alternative sunt acceptate : NU

II.2. Cantitatea sau scopul contractului

II.2.1) Conform caietului de sarcini
II.2.2) Opțiuni (dacă există) : NU Dacă există, descrierea acestor opțiuni:

III.3. Condiții specifice contractului

III.1. Alte condiții particulare referitoare la contract (după caz)	
III.1.1. Contract rezervat (dacă DA scurtă descriere)	NU
III.1.2. Altele (dacă DA, descrieți):	NU

IV. Procedura de atribuire:

IV.1). Procedura selectată:			
Licitație deschisă	x	Negociere cu anunț de participare	☐
Licitație restrânsă	☐	Negociere fără anunț de participare	☐
Licitație restrânsă accelerată	☐	Cerere de oferte	☐
Dialog competitiv	☐	Concurs de soluții	☐
IV.2). Etapa finală de licitație electronică		NU	

IV.3). Legislația aplicată:

- 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, aprobată cu modificări prin Legea 337/2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 418/15.05.2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din O.U.G nr. 34 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii publicată în Monitorul Oficial al României. Partea I, nr. 415 15.05.2006. cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 30 din 12 aprilie 2006 privind funcția de verificare a aspectelor procedurale aferente procesului de atribuire a contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâre nr. 942 din 19 iulie 2006 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30.2006 privind funcția de verificare a aspectelor procedurale aferente procesului de atribuire a contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 175 din 5 februarie 2007 privind aprobarea Manualului operațional pentru activitatea de observare și verificare a atribuirii contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii - modelul și conținutul formularelor și documentelor utilizate.
- După caz, alte acte normative (vezi www.anrmap.ro).

V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

V.1). Situația personală a ofertantului: Documentele care să demonstreze respectarea cerințelor minime impuse vor fi prezentate: - De către fiecare dintre parteneri, în cazul prezentării unei oferte comune de către o societate mixtă, un consorțiu de firme sau orice altă formă acceptabilă de parteneriat; - Documentele emise în altă limbă decât limba română vor fi însoțite de o traducere autorizată în limba română;	
Documente privind eligibilitatea - <u>Cerintă obligatorie –</u> Solicitat X Nesolicitat ☐	<u>Cerințe minime pentru depunerea unei oferte:</u> - Se va completa și prezenta declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, semnată de reprezentatul legal al ofertantului (Formularul 1 – Declarație privind eligibilitatea) - Se va completa și prezenta declarația privind calitatea în care ofertantul participă la procedură, semnată de reprezentantul legal al ofertantului (Formularul 3 – declarație privind calitatea de participant la procedură) Operatorul economic va prezenta împuternicire legală, semnată de către administrator, sau alt document legal echivalent, în cazul în care semnatarul ofertei este altcineva decât administratorul firmei (original). Prin împuternicire se va autoriza semnatarul ofertei să angajeze ofertantul în procedură pentru atribuirea contractului de achiziție publică. In cazul unei asociații între diferiți operatori economici, ambele declarații vor fi completate și prezentat de către fiecare membru al asociației. Aceleași declarații vor fi completate și de către fiecare subcontractant în parte.
Documente privind neîncadrarea în prevederile art. 181 - <u>Cerintă obligatorie –</u> Solicitat X Nesolicitat ☐	<u>Cerințe minime pentru depunerea unei oferte:</u> a). – Se va completa și prezenta declarație care să confirme că ofertantului nu i se aplică nici una din prevederile art. 181 al OUG 34/2006 (Formularul 2 - Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.181 din OUG 34/2006). In cazul unei oferte depuse de o societate mixtă sau un consorțiu de firme, această declarație va fi completată și prezentată de către fiecare membru în parte. Aceiași obligație li se aplică și subcontractanților. In sprijinul declarațiilor făcute, fiecare membru și fiecare subcontractant în parte vor prezenta documentele recunoscute oficial în țara de origine sau țara în care își află sediul ofertantul, care să reconfirme că nu i se aplică niciuna din situațiile enumerate în cadrul art. 181 din OUG 34/2006. Toate aceste documente la care se face referire mai sus vor fi prezentate fie în original, fie în copie legalizata.

	b). – certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor față de Bugetul de Stat (eliberat de Direcția de Finanțe teritorială), valabil la data deschiderii ofertelor. c).- certificat de atestare privind plata obligațiilor față de bugetele locale, eliberat de administrația locală din zona administrativ teritorială în care operatorul/operatorii economici își are/au sediul; cu valabilitate la data deschiderii ofertelor. În cazul în care țara de origine/țara în care își are sediul ofertantul nu emite documente corespunzătoare, sau documentele emise nu acoperă toate aspectele de relevanță, vor fi acceptate și declarațiile pe propria răspundere a ofertanților în acest sens, cu condiția să fie certificate de un notar public, o autoritate juridică sau administrativă, sau o asociație profesională competentă.
V.2. Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare)	
V.2.1). Persoane juridice/fizice române Solicitat X Nesolicitat ☐	<u>Cerințe minime pentru depunerea unei oferte:</u> 1. Se vor prezenta documente justificative care să certifice înregistrarea ca persoană juridică, emise de Oficiul Registrului Comerțului (certificat constatator și CUI). Aceste documente se vor înainta: CUI – în copie certificată pentru conformitate cu originalul; Certificatul constatator – în original sau copie legalizată Acesta trebuie să ateste că ofertantul desfășoară activități similare celor care fac obiectul prezentei achiziții, cât și faptul că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, precum și inexistența unor fapte penale înscrise în cazierul ofertantului. În cazul asocierii/subcontractării pentru părțile din contract care necesita autorizațiile/certificările de mai sus, documentele se vor prezenta de către operatorii economici care își asumă respectiva parte din contract, precum și un angajament ferm, în formă legalizată, între liderul de asociere/contractantul cu beneficiarul și asociații/subcontractanții săi.

Persoane juridice /fizice străine	<u>Cerințe minime pentru depunerea unei oferte:</u> - Se vor prezenta documentele justificative legale, emise fie de Registrul Comerțului, fie de o alta instituție echivalentă din țara în care își are sediul ofertantul, pentru a certifica înregistrarea ca persoana juridică. Aceste documente se vor înainta fie în original, fie în copie legalizată. - Se va prezenta Certificatul de Rezidenta Fiscală (pentru evitarea taxării duble), valabil pentru anul calendaristic în curs. Aceste documente se vor înainta fie în original, fie în copie legalizată. Documentele vor fi însoțite de traducerea autorizată în limba română. Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.
V. 3). Situația economică și financiară	
Solicitat ☒ Nesolicitat ☐ Cifră medie de afaceri pe ultimii trei ani (2007, 2008, 2009) în domeniul de activitate aferent obiectului contractului (servicii ce intră în categoria nr. 12 din anexa II la Directiva 2004/18/CE) echivalentă cu 1.206.120 lei Lichiditate generală de minim 100% la data de 31.12.2009.	<u>Cerinte minime pentru depunerea unei oferte:</u> - Ofertantul va completa și înainta Formularul 4, însoțit de următoarele documente justificative: - Situații financiare anuale vizate de organismele autorizate, fie ale ofertantului unic, fie ale tuturor membrilor societății mixte sau consorțiului de firme (bilanțuri contabile, conturi de profit și pierderi, declarații privind fluxul de numerar, declarații privind modificările în structura capitalului, note explicative la bilanț). <i>Observatie: Autoritatea Contractanta își rezervă dreptul de a efectua investigații cu privire la situația financiară a ofertantului, în cazul în care comisia de evaluare considera ca este necesar un astfel de demers.</i> <u>Cerinte minime de calificare:</u> - Ofertantul (fie ofertant unic, fie membru al unei asocieri, societăți mixte sau al unui consorțiu de firme) va demonstra, pe baza situațiilor sale financiare verificate, pe perioada ultimilor trei ani că a avut o cifră medie de afaceri pe ultimii trei ani (2007, 2008, 2009) în domeniul de activitate aferent obiectului contractului (servicii ce intră în categoria nr. 12 din anexa II la Directiva 2004/18/CE) echivalentă cu 1.206.120 lei sau 285.000 Euro sau mai mult (la rata medie de schimb stabilită pentru anii respectivi de BNR – EUR-mediul și care este dată în formularul 4) - Ofertantul (fie ofertant unic, fie membru al unei societăți mixte sau al unui consorțiu de firme) va demonstra, pe baza declarațiilor sale financiare verificate, că are o lichiditate

	generală de minim 100% la data de 31.12.2009.
V.4.) Capacitatea tehnică și/sau profesională	
Solicitat ☒ Nesolicitat ☐ Lista principalelor servicii prestate în ultimii trei ani Solicitat ☒ Nesolicitat ☐	<u>Cerințe minime pentru depunerea unei oferte:</u> Ofertantul va completa și înainta Formularul 5, furnizând documente cu privire la experiența sa anterioară de relevanță în prestarea unor servicii de natura și complexitate similară, indicând amploarea și valoarea contractelor în cauză, serviciile prestate efectiv de către ofertant, precum și pe cele încredințate unor subcontractanți. Documentele doveditoare se vor referi la experiențele din ultimii trei (3) ani, soldate prin finalizarea cu succes a unor contracte de natura și complexitate similară serviciilor oferite. Pentru lista serviciilor prestate în ultimii 3 ani se va completa formularul nr. 5 și anexa sa. <u>Cerințe minime pentru calificare:</u> Ofertantul se va conforma următoarelor cerințe minime: Contractele la care se va face referire vor fi doar acelea de natura și complexitate similară serviciilor care fac obiectul prezentului contract, care au fost finalizate în ultimii trei ani. 1. Experiența similară se referă la derularea și finalizarea cu succes a cel puțin 2 contracte de realizare Studiu de Fezabilitate și/sau Proiect Tehnic similare cu tema solicitată, cu valoare cumulată egală cu valoarea estimată pentru prezentul contract. Operatorul economic va completa formularul nr. 6, va prezenta copii după contractele respective, procesul verbal de recepție și recomandarea beneficiarului (anexa la formularul la nr.6). Copiile vor fi certificate pentru conformitate cu originalul. 2. Declarație privind personalul de specialitate pe care ofertantul îl pune la dispoziție pentru realizarea contractului (formularul 7 și anexe). Se solicită ca echipa pusă la dispoziție pentru îndeplinirea contractului să includă (cel puțin):

	1. Șef de proiect – studii superioare (diploma arhitect) cu experiența minim 5 ani de practica pe funcția propusă 2. Arhitect urbanist - studii superioare de specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 7 ani, membru al Ordinului Arhitecților din România 3. Inginer proiectant construcții civile - studii superioare – diploma de inginer specialitate, experiența experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani 4. Inginer proiectant instalații sanitare, termice si ventilație - studii superioare - diploma de inginer specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani 5. Inginer proiectant instalații hidroedilitare - studii superioare - diploma de inginer specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani 6. Inginer proiectant instalații electrice - studii superioare - diploma de inginer specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani 7. Inginer proiectant drumuri si poduri – studii superioare - diploma de inginer specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani 8. Coordonator de implementare concept tehnologii alternative – studii superioare în specializarea protecția mediului/diplomă de inginer și specializări în domeniul protecției mediului, experiența minim 5 ani 9. Coordonator racord rețele edilitare si drumuri, in relatie cu Primaria Timisoara si detinatorii de utilitati publice - studii superioare - diploma de inginer, experiență minim 5 ani în funcția de manager de proiect Documente doveditoare ale pregătiri de specialitate și experienței solicitate: copie diplome, copie carte de muncă/contract de muncă/documente echivalente In cazul în care persoanele respective sunt angajați ai ofertantului la data deschiderii ofertelor, se va depune copia contractului de muncă. În cazul în care persoanele respective NU sunt angajați ai ofertantului se va depune un angajament ferm, între cele două părți (persoană fizică – persoană juridică) privind legalizarea relației de muncă între cele două părți în cazul câștigării prezentului contract.
--	---

V.5). Informații privind subcontractanții/societăți mixte/consorții de firme Solicitat ☒ Nesolicitat ☐	<u>Cerinte minime pentru depunerea unei oferte:</u> Ofertantul va furniza informatii cu privire la acordurile de subcontractare conform cerintelor din Formularul 8. Pentru orice oferta depusa de o asociere, o societate mixta sau un consortiu de firme, ofertantul va furniza si urmatoarele informatii: a) Toate informatiile prevazute in cap. V din prezenta Fisă de date a achizitiei – situatia personala a ofertantului, capacitatea de exercitare a activitatii profesionale, situatia economica financiara si experienta anterioara in ultimii 3 ani asa cum s-a cerut mai sus, pentru fiecare membru al asocierii, societatii mixte / consorțiului de firme, - Un acord preliminar privind parteneriatul (Formular nr. 9) <u>Cerinte minime pentru calificare:</u> Societatile mixte / consorțiile de firme care intentioneaza sa subcontracteze o parte din servicii vor respecta urmatoarele criterii pentru calificare: a) Toti partenerii din cadrul unei societati mixte / unui consorțiu de firme vor avea calitatea de persoane juridice inregistrate, capabile de a presta serviciile sau acea parte a serviciilor care le-a fost incredintata, in conformitate cu prevederile art. 183 din OUG nr. 34/2006. b) Ofertanții unici sau societatile mixte/consorțiile de firme, împreună cu subcontractantii acestora, vor trebui să îndeplinească prin luarea în considerare a resurselor tuturor membrilor grupului, cerințele cu privire la capacitatea tehnică si/sau profesională si la situația economico - financiară, conform cerințelor detaliate mai sus.
Ofertanții au dreptul de a se prevala de prevederile Legii nr. 346/2004 privind stimularea înființării si dezvoltării întreprinderilor mici si mijlocii si de a beneficia de reducerea cu 50 % a criteriului legat de cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani, a garanției pentru participare si a garanției de bună execuție a contractului.	
V.6.) Informații privind protecția muncii Solicitat ☒ Nesolicitat ☐	<u>Declarație pe proprie răspundere</u> privind respectarea pe toată durata contractului, în cazul în care acesta va fi atribuit ofertantului, a condițiilor de muncă si măsurilor de protecție a muncii, în conformitate cu prevederile legii privind securitatea si sănătatea în muncă precum si a oricăror alte reglementări în măsura în care acestea vor apărea în perioada menționată mai sus – formular nr. 10.

	Valabilitatea declarației va trebui să acopere întreaga durată a contractului, în conformitate cu oferta prezentată.
--	--

VI. PREZENTAREA OFERTEI

VI.1.) Limba de redactare a ofertei	Ofertele, garanția de participare, precum și orice corespondență și documente legate de procedura de atribuire transmise între ofertant și autoritatea contractantă trebuie să fie în limba română . Toate documentele în altă limbă decât cea română vor fi însoțite de traducerea autorizată în limba română. În cazul garanției de participare se solicită și legalizarea traducerii autorizate.
VI.2.) Perioada de valabilitate a ofertei	60 zile de la data deschiderii ofertelor.
VI.3.) Garanție de participare Solicitat ☒ Nesolicitat ☐	Cuantumul garanției de participare este de 24.000 lei <u>Modalitatea de constituire a garanției de participare:</u> - Ordin de plată în contul autorității contractante nr. RO71TREZ6215006XXX000339 deschis la Trezoreria municipiului Timișoara. - Scrisoare de garanție bancară sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară ori de o societate de asigurări. Ofertele neînsoțite de o garanție de participare admisibilă – vor fi respinse în ședința de deschidere a ofertelor. Autoritatea contractantă va elibera / restitui garanția de participare conform prevederilor art. 88 din H.G. 925/2006.
	Valabilitatea garanției de participare va fi de cel puțin 60 zile de la data deschiderii ofertelor.
VI.4.) Modul de prezentare a propunerii tehnice	Propunerea tehnică se va prezenta în conformitate cu cerințele din caietul de sarcini.
VI.5.) Modul de prezentare a propunerii financiare	Propunerea financiară se va prezenta distinct în lei (fără TVA), utilizând Formularul de ofertă financiară, însoțit de Anexa 1 – Grafic fizic și valoric pentru îndeplinirea sarcinilor ce fac obiectul contractului și Anexa nr. 2 – Tarif orar de proiectare . Analiza de preț (costurile care conduc la acest preț) Cursul de schimb pentru comparația ofertelor financiare este cursul BNR din data publicării anunțului de participare în SEAP.
VI.6.) Modul de prezentare a ofertei	Data limită pentru depunerea ofertei: . 31.08.2010, ora 10,00 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea contractantă până la data limită stabilită pentru depunere. Ofertele pot fi transmise prin poștă la sediul autorității Contractante la adresa: B- dul Revoluției din 1989 nr 17 Timișoara, județul Timiș, cod

	postal 300034, Romania sau direct la camera 327 – 328 – Compartimentul Achiziții Publice. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Documente care însoțesc oferta: - Scrisoare de garanție bancară sau instrument de garantare echivalent în condițiile legii (model scrisoare bancară orientativ – formular nr. 13) - Documente doveditoare ale efectuării viramentului bancar - Împuternicirea – Formular nr. 14 - În cazul în care semnatarul ofertei este altă persoană decât reprezentantul legal al firmei (administratorul), oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă și legalizată/procură notarială prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze Ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică - Ofertantul trebuie să prezinte, în original, un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc precum și două copii. În eventualitatea unei discrepante între original și copie, va prevala originalul. - Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă, numerotate, stampilate și semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați. - În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale. - În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, comisia de evaluare va stabili o dată limită pentru demonstrarea conformității copiilor prezentate cu originalul. - Orice ștersătură, adăugare sau interliniere este validă doar dacă este vizată de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta. Închiderea și marcarea ofertei: - Ofertantul trebuie să închidă originalul și copia în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" și, respectiv, "COPIE 1" și „COPIE 2”. Plicurile se vor introduce într-
--	--

	un plic/colet exterior, închis corespunzător (sigilat) și netransparent. - Oferta va fi însoțită de un opis al documentelor prezentate. - Propunerea tehnică, propunerea financiară și documentele de calificare se vor introduce în plicuri distincte, marcate corespunzător, atât în copie cât și în original. - Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa ofertantului și adresa autorității contractante și cu inscripția „OFERTĂ SERVICII DE ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE SI PROIECT TEHNIC PENTRU CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU STRUCTURĂ DE AFACERI TIMIȘOARA. A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE 31.08.2010, ORA 12,00”. <i>Plicul / coletul exterior va fi depus împreună cu o scrisoare de înaintare – Formular nr. 15</i>
VI.7.) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	Orice operator economic are dreptul de a-si modifica sau de a-si retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. În cazul în care operatorul economic dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru modificări se vor respecta aceleași reguli privind modul de prezentare a ofertei. Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage sau de a-si modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică și a pierderii garanției pentru Participare. Oferte întârziate: Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către autoritatea contractantă după expirarea datei limită pentru depunere se resping și se restituie ofertantului nedeschisă.
VI.8). Deschiderea ofertelor	Locul, data și ora deschiderii ofertelor: 31.08.2010 ora 12,00 Sala Consilierilor , Consiliul Județean Timis, B-dul Revoluției din 1989 nr. 17, Timișoara, județul Timis, România Orice ofertant are dreptul de a fi prezent, prin reprezentanții săi, la deschiderea ofertelor.

	In cadrul ședinței de deschidere, nu va fi respinsă nici o ofertă, cu excepția celor care se încadrează într-una din următoarele situații: a) au fost depuse după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în invitația de participare; b) nu sunt însoțite de garanția de participare astfel cum a fost solicitată în documentația de atribuire. Fiecare ofertant care a depus oferta, indiferent dacă a fost sau nu prezent la ședința de deschidere, va primi câte o copie a procesului verbal. <i>Evaluarea ofertelor</i> - deciziile comisiei de evaluare cu privire la calificarea ofertanților sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.
--	--

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

VI.1.) Prețul cel mai scăzut	X	DA
VII2).Cea mai avantajoasă ofertă economică: NU		

VIII. Atribuirea contractului

VIII.1) Ajustarea prețului contractului: NU

Prețul este ferm pe toată perioada de derulare a contractului de servicii.

VIII.2) Garanția de bună execuție a contractului: DA

1. **Cuantumul garanției de buna execuție** este de 5% din valoarea totală a contractului, fără TVA.
2. **Modul de constituire a garanției de bună execuție** a contractului: prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale. Contractantul are obligația de a deschide un cont, la dispoziția autorității contractante, la o bancă agreată de ambele părți, iar suma inițială ce se depune de către contractant în contul deschis nu poate fi mai mică de 0,5 % din valoarea contractului. Pe parcursul îndeplinirii contractului, autoritatea contractantă urmează să alimenteze acest cont prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție.
3. **Perioada de valabilitate a garanției de bună execuție** a contractului este cel puțin egală cu durata contractului.
4. **Restituirea garanției de bună execuție a contractului:** conform prevederilor legale.

COMPARTIMENTUL ACHIZIȚII PUBLICE
CONSILIER SUPERIOR
Daniela GOIA

Capitolul 2 STUDIUL DE FEZABILITATE

2.1. DATE GENERALE

2.1.1. Problematika și particularitățile structurilor de sprijinire a afacerilor în județul Timiș, Regiunea Vest și pe plan mondial

Discuția despre dezvoltarea unor structuri de suport pentru afaceri în Regiunea Vest poate fi împărțită în câteva perioade distincte:

- ✓ Începutul dezvoltării unor structuri suport pentru afaceri poate fi regăsit la începutul anilor `90, când din nevoia asigurării unor resurse financiare, spațiile fostelor platforme industriale au fost închiriate și/ sau vândute unor societăți comerciale, apărând astfel primele afaceri/ administrări de tip parc industrial.
- ✓ Sfârșitul anilor `90 coincide cu primele proiecte de dezvoltare a unor parcuri industriale, cu precădere inițiative private, unele în zone industriale amenajate care necesitau modernizări, iar altele cu orientare spre acumularea de teren neamenajat în vederea unei dezvoltări ulterioare de tip parc industrial. Totodată, este perioada în care prin programul Băncii Mondiale și ulterior ca urmare a programului PHARE apar primele incubatoare de afaceri.
- ✓ Începutul anilor 2000 coincide cu legiferarea domeniului la nivel național. Apar astfel, Ordonanța de Guvern nr. 65/30.08.2001, precum și Legea nr. 490/11.07.2002 care stabilesc cadrul legal și administrativ pentru funcționarea parcurilor industriale. Totodată, apare Ordonanța de Guvern nr. 14/24.01.2002 privind constituirea și funcționarea parcurilor științifice și tehnologice și Legea 50/2003 privind crearea și funcționarea parcurilor științifice și tehnologice).
- ✓ Mijlocul anilor 2000 coincide cu promovarea unor locații individuale publice sau private ca alternativă la oportunitățile existente, dar și ca suport pentru dezvoltare comunităților mai mici. Mai toate comunitățile au identificat suprafețe de teren disponibile pentru investiții, fie că este vorba despre zone rezidențiale sau despre zone industriale.
- ✓ Dezvoltarea clădirilor de birouri reprezintă cea mai nouă etapă în dezvoltarea structurilor suport pentru afaceri. Acestea sunt destinate cu precădere societăților comerciale din domeniul serviciilor sau cele care își desfășoară activitatea în sectorul comercial.

Investițiile în infrastructura de afaceri existente la nivel regional au ca principal scop crearea unui cadru de atragere a investițiilor locale și/sau externe și de creare de noi locuri de muncă. Proiectele de acest tip au în vedere nevoile de dezvoltare economică regională durabilă.

În prezentarea structurilor de sprijinire a afacerilor existente la nivel regional am operat cu următoarea clasificare: parcuri industriale, științifice și tehnologice; incubatoare și centre de afaceri; locații individuale; spații / clădiri de birouri.

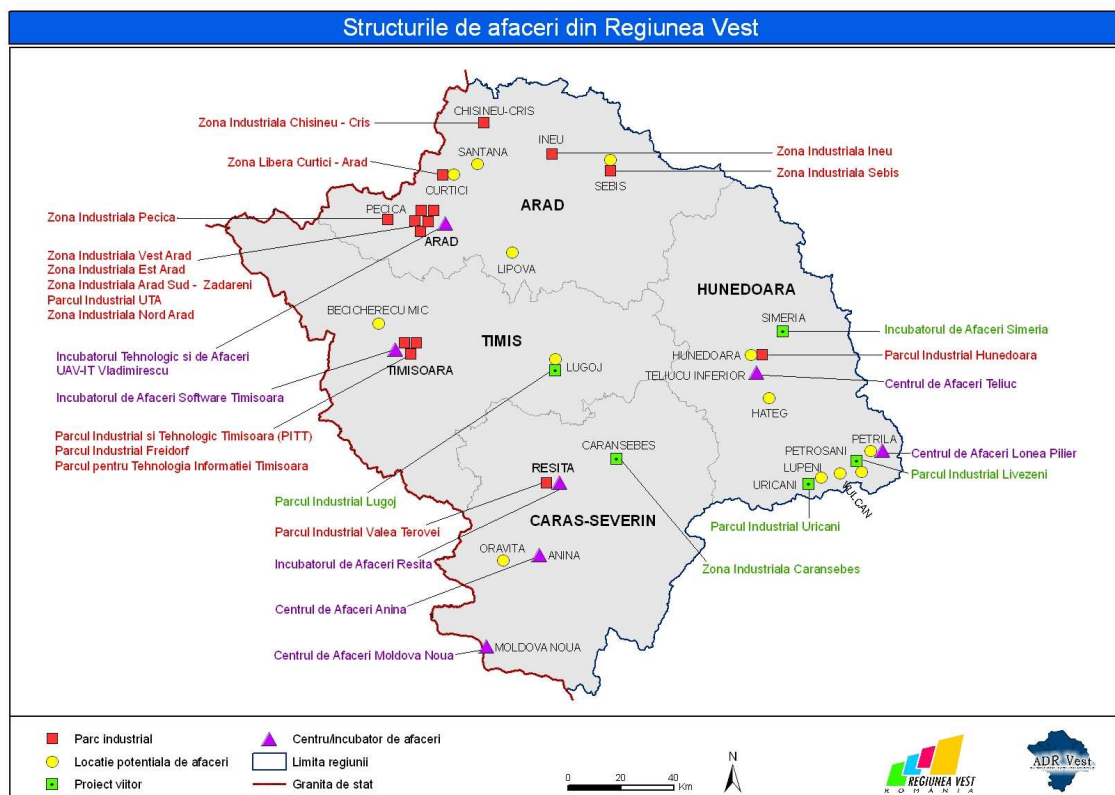


Figura 1. Harta parcurilor industriale, tehnologice și științifice din Regiunea Vest în 2010

Din dorința de a localiza la nivelul județului Timiș o serie de investiții străine și de a crea noi locuri de muncă, au fost derulate două proiecte publice de creare a unei infrastructurii aferente care să faciliteze desfășurarea activității agenților economici, concretizate în Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara (PITT) și Parcul Industrial Freidorf.

a) **Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara (PITT)** <http://www.pitt.ro/> și www.adetim.ro

Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara (PITT) a fost realizat de către Consiliul Județean Timiș și Agenția de Dezvoltare Economico-Socială Timiș, în cadrul unui proiect finanțat prin programul Phare SIF 2001, Fondul Național pentru Dezvoltare Regională, fonduri locale și alte surse.

Investiția de tip „green field” de la Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara, în valoare de 3,7 milioane de Euro, a fost finalizată în luna octombrie 2004, având în final o suprafață totală de cca. 18,3 ha împărțită în 25 de parcele cu dimensiuni cuprinse între 950 m² și 8.420 m². totodată, în cadrul PITT, există și un Pavilion Administrativ care oferă 19 spații pentru închiriere și poate găzdui evenimente în sălile de conferință, protocol și seminar.

Parcul este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, pe Calea Torontalului, pe drumul național DN6, la următoarele distanțe: 6 km de centrul orașului; 8 km de Gara de Nord din Timișoara; 15 km față de Aeroportul Internațional Traian Vuia din Timișoara și la 500 m de Aeroportul Utilitar; 60 de km față de punctul de trecere al frontierei cu Serbia, de la Jimbolia; 75 de km distanță față de punctul de trecere al frontierei cu Uniunea Europeană, Cenad – Kiszombor din Ungaria.

Întreaga suprafață a parcului este dotată cu utilități de tipul: drumuri de incintă; alimentare cu apă; canalizare pentru apele uzate; rețea alimentară cu gaz; alimentare cu energie electrică; rețea telefonică; iluminat public stradal și perimetral.

Gama de servicii oferite de Parcul Industrial și Tehnologic Timișoara include 2 categorii mari: Servicii Categoria A (incluse în taxa de concesiune și / sau asigurate contra cost) și Servicii Categoria B (asigurate de firme prestatoare recomandate sau atrase în Pavilionul Administrativ).

Categoria A

1. Servicii suport incluse în taxa de concesiune, asigurate de administrația Parcului: recepție, info point; suport în obținerea de avize și autorizații din partea APL; includerea concesiunilor și locurilor în cadrul programului de promovare și PR a Parcului; business club; centru consultativ și locurilor în cadrul programului de promovare și PR a Parcului; facilitarea legăturii cu Centrul Universitar Timișoara; facilitarea organizării procedurii de vânzare la domiciliu; salubritate și întreținere drumuri, spații verzi și curățenie spațiu public; iluminat stradal și perimetral; pază și protecție; acces la rețeaua de utilități a Parcului: apă, canal, gaz, energie electrică, telecomunicații.
2. Servicii și facilități asigurate contra cost direct de către administrația Parcului: organizare evenimente; închiriere săli de conferință și seminarii; parcare pentru locatarii Pavilionul Administrativ (PA); închiriere birouri în P A; servicii suport pentru transfer tehnologic; consultanță pentru identificare furnizori; sprijin pentru consolidarea clusterelor; consultanță pentru mărci și patente.

Categoria B

Servicii asigurate prin firme prestatoare recomandate sau atrase în Pavilionul Administrativ al PITT (serviciile vor fi disponibile în funcție de nevoi): servicii de racordare și gospodărire a infrastructurii edilitare și altele; servicii de consultanță de afaceri, juridică, imobiliară; servicii de proiectare și construcții capacități de producție serviciu oferit opțional și în limita capacității administrației parcului (momentan serviciul nu este disponibil); consultanță specializată: intermediari, promovare - marketing, training; curierat, poștă; asistență medicală; servicii bancare; cantina-restaurant; service auto.

b) Parcul Industrial Freidorf Timișoara (<http://www.primariatm.ro/>)

Parcul Industrial Freidorf Timișoara se află în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, fiind amplasat în intravilanul localității Timișoara, în zona de sud-vest a municipiului.

Suprafața totală a parcului industrial este de 47 ha și 9.015m², din care o suprafață de cca 3,5 ha este destinată circulației în incinta parcului, iar restul poate fi concesiunată investitorilor. Terenul se concesiunează pe o perioadă de 49 de ani cu posibilitate de prelungire pentru încă 24,5 ani, adică în total 73,5 ani.

Accesul este asigurat printr-o arteră cu patru benzi de circulație, care leagă parcul de centrul orașului. Calea ferată este adiacentă amplasamentului pe latura de sud-est, unde se găsește Gara de Vest a Timișoarei, cu liniile de triaj aferente. Zona are asigurat accesul la transportul în comun prin intermediul tramvaiului și autobuzului. Distanța față de centrul orașului este de aproximativ 7,2 km.

Principalele utilități și facilități asigurate sunt: energie electrică – în partea de sud a amplasamentului există rețea aeriană de medie tensiune fiind posibilă branșarea consumatorilor; gaze naturale – în partea de nord a amplasamentului există două conducte de gaz de medie presiune fiind posibilă branșarea consumatorilor; apă potabilă – pe mijlocul amplasamentului există rețea de apă potabilă și este posibilă branșarea consumatorilor; canalizare – canalul existent permite branșarea consumatorilor; colectare gunoi – se efectuează de două ori pe săptămână; rețea de telefonie – în amplasament există rețea de telefonie din fibră optică.

Alături de parcurile industriale, tehnologice și științifice în categoria structuri de afaceri vom include de asemenea incubatoarele de afaceri, centrele de transfer tehnologic și centrele de afaceri.

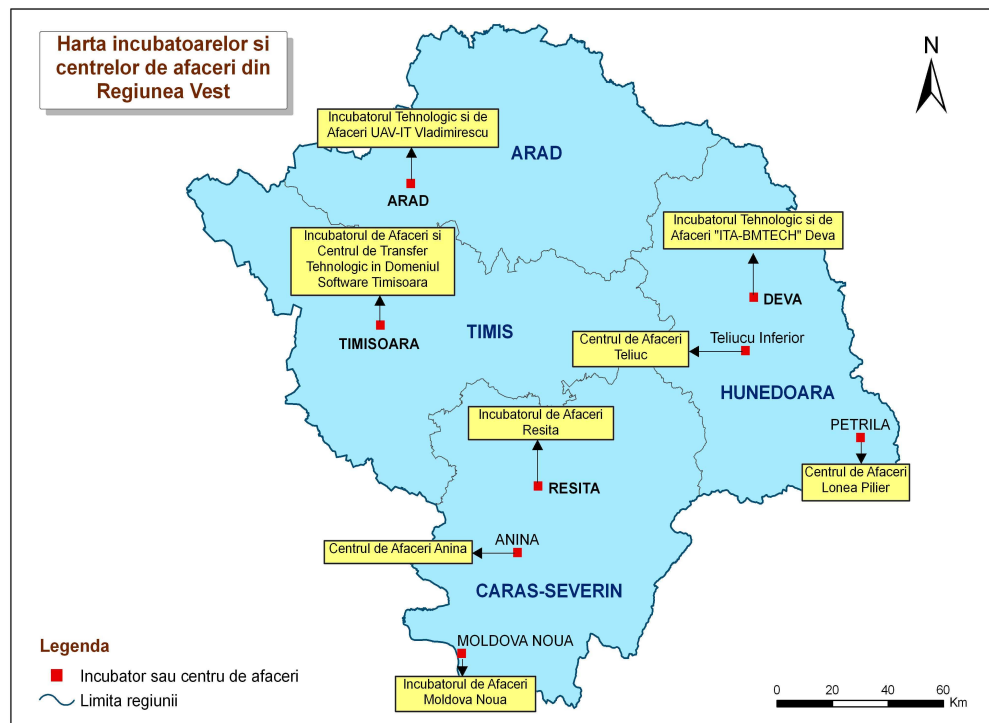


Figura 2. Harta incubatoarelor și centrelor de afaceri din Regiunea Vest în 2010

c) Incubatorul de Afaceri și Centru de Transfer Tehnologic în Domeniul Software Timișoara – www.it-incubator.ro.

Primul incubator de afaceri specializat pentru sprijinirea firmelor din domeniul IT din partea de vest a României, Incubatorul de Afaceri și Centru de Transfer Tehnologic în Domeniul Software Timișoara a fost fondat în anul 2004, în cadrul unui proiect comun derulat de Universitatea Politehnică din Timișoara, Primăria Municipiului Timișoara și Consiliul Județean Timiș, cu sprijinul GTZ (Societatea Germană pentru Cooperare Tehnică).

Incubatorul ocupă un spațiu de aproximativ 600 metri pătrați la etajul 3 al unei clădiri aparținând Universității Politehnice din Timișoara, localizată central în Timișoara.

Incubatorul a fost conceput pentru a oferi servicii unui număr de maxim 16 firme incubate simultan, în încăperi de 20 sau 40 m², echipate cu rețea de calculatoare și linie telefonică.

Programul de incubare are o durată maximă de trei ani, după care firmele incubate vor fi încurajate să devină beneficiare ale unor alte programe locale de sprijinire a mediului de afaceri, cum ar fi Parcurile Industriale și Tehnologice din Timișoara.

Incubatorul Timișoara urmărește sprijinirea firmelor specializate în dezvoltarea de servicii și soluții software, înființate în Timișoara sau județul Timiș de studenți și tineri absolvenți ai specializărilor tehnologice (Automatică, Calculatoare, Electronică, Telecomunicații și Informatică, etc.), oferindu-le în condiții avantajoase spații pentru desfășurarea activității, acces la rețele de comunicații, servicii de secretariat, asistență în dezvoltarea antreprenorială, consultanță, servicii de promovare și facilitare a contactelor de afaceri.

d) Centrul Regional de Afaceri Timișoara (CRAFT) al Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură Timișoara (CCIAT - <http://www.cciat.ro/>)

Această structură de sprijin a afacerilor reprezintă un centru suport de resurse și logistică pentru serviciile prestate și evenimentele organizate de CCIAT pentru mediul de afaceri regional și euroregional.

Specificul CRAFT constă în organizarea de evenimente, expoziții, congrese și conferințe, precum și furnizarea de servicii de formare și perfecționare profesională (cursuri, training-uri) în această locație.

Principalele facilități oferite în cadrul CRAFT sunt: conexiune la internet; instalație pentru videoconferințe; echipament pentru proiecții video; parcare privată pentru 160 autoturisme; standuri expoziționale personalizate la cerințele clienților; fast-food și servicii de catering; servicii de secretariat, protocol, relații publice.

e) Proiectul MITKE (Managementul Teritoriilor Industriale în Era Cunoașterii) - www.mitke.eu

Acesta prezintă un set de bune practici la nivel de infrastructurilor de suport pentru afaceri.

f) Centrul Multifuncțional de afaceri “Lumina Verde” Prahova

<http://www.prahovabusiness.ro/index.php/Prahova-ar-putea-avea-un-Centru-Multifunc%C5%A3ional-de-afaceri-%E2%80%9CLumina-Verde%E2%80%9D>

Finanțarea proiectului are loc în cadrul Programului Operațional Regional (POR), Axa Prioritară 1 – „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – Poli urbani de creștere”, domeniul major de intervenție „Planuri integrate de dezvoltare urbană”, sub-domeniul „Poli de creștere”.

Aplicant în cadrul proiectului este Consiliul Județean Prahova, care va asigura o cofinanțare de 50% din valoarea eligibilă a proiectului, investiția preconizată fiind de 6 milioane de Euro.

Obiectivele vizate prin implementarea acestui proiect sunt construirea și dotarea până la data de 31 iulie 2012 a unui centru multifuncțional de afaceri, amplasat în Ploiești, lângă Parcul Industrial Ploiești, prin care se urmărește asigurarea de condiții pentru dezvoltarea mediului de afaceri prin sprijinirea IMM-urilor, dezvoltarea spiritului antreprenorial în rândul elevilor și studenților din mediul preuniversitar și universitar, promovarea conceptului de dezvoltare economică durabilă în rândul oamenilor de afaceri, promovarea activităților economice desfășurate în Polul de Creștere și nu numai.

Centrul multifuncțional de Afaceri “Lumina Verde” va avea o suprafață de 8000 – 9000 m.p. și va cuprinde un centru expozițional, săli de conferințe, spații pentru desfășurarea de către întreprinderile mici și mijlocii și micii întreprinzători a activităților economice - în special servicii, spații în care vor fi dezvoltate servicii specifice de consultanță, informare și promovare și care se vor adresa firmelor.

g) Centrul Multifunctional Craiova - Pavilion central

<http://www.primariacraiova.ro/pcv/servlet/portal?action=ContentAction&actEvent=showArticle&id=9300>

Proiectul va fi finanțat în cadrul Programului Operațional Regional, Axa prioritară 4 - Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local, Domeniul de intervenție 4.1:Dezvoltarea durabilă a structurilor de sprijinire a afacerilor de importanță regională și locală.

Valoarea totală a proiectului "CENTRUL MULTIFUNCȚIONAL CRAIOVA - PAVILION CENTRAL" este de 80.223.832 lei, respectiv 18.656.705 EURO, la un curs de 4,3 lei, la data de 19.02.2009.

Valoarea finanțării nerambursabile acordată de Uniunea Europeană se ridică la 31.027.805 lei, respectiv 7.215.768 EURO.

Contribuția Instituției Primarului Municipiului Craiova la cheltuielile proiectului se ridică la 49.196.027 lei, respectiv 11.440.937 Euro.

Obiective generale ale proiectului le reprezintă îmbunătățirea infrastructurii de afaceri din municipiul Craiova, stimularea și susținerea de către administrația publică a activităților economice ale agenților economici, în special ale IMM-urilor, atragerea unui număr cât mai mare de investiții autohtone și străine, dar și creșterea numărului de locuri de muncă în municipiul Craiova.

Obiectivul specific al proiectului constă în dezvoltarea structurilor locale de sprijinire a afacerilor din municipiul Craiova și regiunea Oltenia prin înființarea unui centru expozițional și de afaceri în municipiul Craiova.

2.1.2. Oportunitatea de a atrage investiții în regiune

Oportunitățile de atragere de investiții străine sau românești în Regiunea Vest sunt multiple. Totuși, dacă ne dorim o clasificare a acestora ne putem opri asupra următoarelor aspecte:

- Potențial semnificativ pentru creșterea productivității generale în principal de produse proprii ale întreprinderilor din regiune;
- Locație strategică pentru posibile sedii regionale la nivel de Europa Centrală și de Sud-Est ale companiilor multinaționale;
- Forță de muncă care include toate nivelurile de pregătire, precum și costuri diferențiate în funcție de localizarea investiției;
- Portofoliu de locații (structuri de suport a afacerilor) în permanentă extindere;
- Calitatea vieții în creștere.

a) Economie

- Produs Intern Brut estimat pe 2010 cu 15% peste media din România;
- Peste 200 de investiții directe deja localizate în regiune;
- Peste 80% din întreprinderile prezente în regiune sunt IMM-uri;
- Prezența a cel puțin două sectoare economice în permanentă creștere - sectorul automotive și sectorul ICT, precum și a altor sectoare cu potențial de dezvoltare: servicii financiare, construcții, agro-alimentar și turism.

b) Localizare

- Poziție geografică strategică: proximitate față de principalele piețe europene - Viena 550 km, Berlin 1.000 km, Amsterdam 1.700 km și potențial punct de distribuție pentru Asia, Rusia și Orientul Mijlociu;
- Existența celor două aeroporturi internaționale: Timișoara cu un trafic de 2.700 pasageri/zi și Arad cu facilități de transport aerian cargo;
- Tranzitarea regiunii de către Coridoarele TEN-T 4, 7 din care face parte și autostrada M5, al cărei tronson Szeged-Nădlac-Arad-Timișoara va fi operational în anul 2011;
- Infrastructură bine dezvoltată și facilități logistice în curs de extindere.

c) Forța de muncă

- Legislație a muncii care permite acordarea de facilități pentru investitori referitoare la taxare sau acordate pentru angajarea forței de muncă;
- Forța de muncă disponibilă și bine pregătită : 12.500 de absolvenți în învățământ tehnic în anul 2007, facilități pentru perfecționarea și specializarea forței de muncă pe tot parcursul vieții;
- Prezența a 14 universități cu tradiție în toate cele patru orașe principale ale Regiunii Vest, cu 13.000 de absolvenți în anul 2007;
- Mobilitatea și flexibilitatea forței de muncă precum și o mentalitate orientată spre etica în muncă.

d) Servicii pentru afaceri

- Portofoliu bogat de locații pentru investiții în permanentă extindere pe întregul teritoriu al Regiunii Vest;
- Primul cluster din România în sectorul automotive care oferă servicii de dezvoltare a furnizorilor locali;
- Primul Centru Regional de Inovare și Transfer Tehnologic pentru investitorii din România, Tehimpuls, care oferă soluții de cercetare - inovare companiilor din Regiunea Vest;
- Prezența în regiune a unor brand-uri de consultanță internaționale de renume, cum ar fi : Deloitte, Pricewaterhouse Coopers, KPMG.

e) Calitatea vieții

- Tradiție multi-culturală și învățământ primar și secundar în limbi străine;
- Mediu urban care oferă posibilități variate de petrecere a timpului liber;
- Potențial turistic ridicat (peștera Românești, cetățile Arad, Deva și Timișoara, mănăstirea Prislop, castelul Corvinilor, castelul Huniade, etc.);
- Existența unor arii naturale protejate importante (parcul natural Porțile de Fier, Parcul dendrologic Bazoș, mlaștinile Satchinez, etc.);
- Importante resurse naturale.

2.1.3. Surse de finanțare nerambursabilă și strategia programelor de finanțare

Acest punct din caietul de sarcini este structurat în 2 elemente distincte, pe de-o parte identificarea programului care poate finanța un astfel de proiect, iar pe de altă parte cerințele specifice identificate în Ghidul solicitantului pentru finanțarea proiectelor de dezvoltare a structurilor de afaceri.

2.1.3.1. Alegerea posibilității de finanțare a investiției din fonduri nerambursabile

Programul Operațional Regional (POR) este documentul strategic care își propune să contribuie la *diminuarea disparităților de dezvoltare economică și socială* dintre România și media dezvoltării statelor membre ale UE.

Una dintre categoriile finanțate în cadrul POR Axa prioritară 1 – „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere” este cea a polilor de creștere, enumerați în HG nr.998/2008.

Aceștia au elaborat un plan integrat de dezvoltare care conține strategia de dezvoltare pe termen lung a acestuia - al cărui scop îl constituie asigurarea creșterii economice și crearea de locuri de muncă, plan care se implementează prin proiectele individuale identificate în planul de acțiune.

Una dintre categoriile de operațiuni și activități eligibile este: dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri, categorie care intră sub incidența ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr.287/20081 pentru proiectele care vizează dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri.

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Polul de creștere Timișoara este alcătuită din Municipiul Timișoara, comunele Becicherecu Mic, Bucovăț, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Ghiroda, Giarmata, Giroc, Moșnița Nouă, Orțișoara, Pișchia, Remetea Mare, Săcălaz, Sânmihaiu Român, Șag și Consiliul Județean Timiș.

PID depus de Polul de Creștere Timișoara conține 64 de proiecte prioritare, dintre care 31 sunt în cadrul Axei 1 din POR. „**Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara (CJMSAT)**” este unul dintre aceste 5 proiecte incluse în PID la categoria dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri.

2.1.3.2. Cerințe specifice pentru asigurarea finanțării investiției din fonduri nerambursabile ale POR Axă 1.1.

Completarea cererii de finanțare, inclusiv a anexelor, pentru proiectul „**Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara (CJMSAT)**” se va face conform instrucțiunilor de completare și va urmări întocmai modelul standard din **Ghidul solicitantului varianta 23 iunie 2010** (în lipsa unei variante ulterioare).

În continuare vom accentua principalele cerințe din Ghidul solicitantului, fără însă ca acest lucru să împiedice proiectantul să urmărească întocmai prevederile ghidului în elaborarea documentațiilor.

Proiectantul împreună cu solicitantul se vor îngriji ca cererea de finanțare să fie tehnoredactată, să conțină un opis, să fie numerotată și certificată conform prevederilor Ghidului solicitantului de la pagina 23.

De asemenea, proiectantul împreună cu solicitantul se vor îngriji ca cererea de finanțare să fie predată împreună cu toate anexele obligatorii (acord de parteneriat, documentele statutare, declarația de eligibilitate și angajament, ultimele situații financiare, Hotărârea Consiliului Județean de aprobare a proiectului, a cheltuielilor legate de proiect, CV și fișe de post, documente care atestă proprietatea.) Toate acestea vor fi prezentate o dată cu cererea de finanțare conform prevederilor ghidului solicitantului (paginile 24-29).

Având în vedere că proiectul „*Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara (CJMSAT)*” este un proiect care presupune lucrări publice, alături de anexele obligatorii prezentate mai sus, proiectantul va elabora documentația tehnico-economică aferentă unor obiective de investiții noi. Astfel, pentru proiectul în cauză se va elabora un studiu de fezabilitate, un proiect tehnic și detalii de execuție. De asemenea, proiectantul va urmări obținerea certificatului de urbanism în numele solicitantului și a tuturor aprobărilor și avizelor care decurg din acesta de la autorități abilitate, mergând până la depunerea documentelor necesare obținerii autorizației de construcție.

Proiectantul va realiza o analiză cost-beneficiu (dacă nu este inclusă în Studiul de fezabilitate/documentația tehnico-economică).

De asemenea, proiectantul va urmări pentru proiect obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

Proiectantul va urmări în permanență să existe o concordanță între informațiile furnizate prin studiul de fezabilitate/ documentația tehnico-economică și cele din proiectul tehnic, inclusiv în ceea ce privește valoarea totală a investiției.

Pentru îndeplinirea acestor prevederi legate de anexele necesare proiectelor care prevăd lucrări publice, proiectantul va consulta prevederile ghidului solicitantului (paginile 29-34).

Suplimentar față de documentele deja realizate pentru proiectul „Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara (CJMSAT)”, proiectantul va realiza un plan de afaceri pentru noua structură de sprijinire a afacerilor conform recomandărilor din Modelul E.2 „Plan de afaceri” din Ghidul solicitantului și un plan de reutilizare conform Model E.1 Plan de reutilizare.

De asemenea, deoarece proiectul presupune achiziția unor echipamente, proiectantul va elabora un *Studiu de oportunitate al investiției*, conform modelului prezentat în Model D.3 – Studiu de oportunitate, anexat Ghidului solicitantului.

Proiectantul poate recurge la *orice alte studii* care pot conduce la justificarea oportunității proiectului care face obiectul cererii de finanțare.

Pentru încadrarea principalelor categorii de cheltuieli în cererea de finanțare, proiectantul va avea în vedere **cheltuielile eligibile pentru proiectele care cad sub incidența schemei de ajutor de stat** conform **Ordinului MDLPL nr. 287/2008**² privind aprobarea Schemei de ajutor de stat pentru dezvoltare regională prin crearea și dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor din cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013. Potrivit acestui ordin, sunt eligibile tipurile de activități de la pagina 57 - Ghidul solicitantului.

Proiectantul va exclude din cadrul structurii de suport pentru afaceri nou creată activitățile (comerț) și domeniile considerate neeligibile (a se vedea prevederile ghidului pag. 58-59).

Valoarea maximă a investiției este de 65.920.000 lei inclusă în PID Pol de Creștere Timișoara aprobat (pentru cazul unor actualizări a valorii vezi link-urile următoare):

<http://www.primariatm.ro/index.php?menuId=2&viewCat=2686>

http://www.primariatm.ro/uploads/files/PID/Anexa_11_17_05_2010.pdf

Valoarea totală admisă a proiectelor care se încadrează în categoria b) de operațiuni, respectiv „Dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri” se situează între 1.700.000 lei și 85.000.000 lei.

De asemenea, proiectantul va ține cont că pentru acest tip de proiect contribuția minimă a solicitantului este reglementată de Ordinul 287 din 2008, după cum urmează:

Unități administrativ-teritoriale (autorități ale administrației publice locale); parteneriate între unități administrativ-teritoriale (autorități ale administrației publice locale):

- a) finanțare nerambursabilă, în proporție de maximum 50% din cheltuielile eligibile ale proiectului, pentru toate regiunile de dezvoltare;
- b) contribuția proprie a beneficiarului la cheltuielile eligibile ale proiectului este de minimum 50%.

Proiectantul va acorda o atenție deosebită următoarelor elemente:

- 1) Proiectul respectă legislația în domeniul protecției mediului, eficienței energetice, egalității de șanse (teme orizontale) și al achizițiilor publice

² Se va urmări acest ordin în contextul în care există informații cu privire la intenția de modificare a acestuia. Se va ține cont de orice altă categorie devine cheltuială eligibilă și este necesară implementării proiectului.

2) Perioada de implementare a proiectului.

Perioada de implementare a activităților proiectului (perioada cuprinsă între data semnării contractului de finanțare și data finalizării ultimei activități prevăzute în cadrul proiectului), pentru fiecare dintre proiectele pentru care se solicită finanțare în cadrul Axei prioritare 1, domeniul major de intervenție 1.1 al POR, **nu depășește data de 31.07.2015**, cu excepția proiectelor care prevăd investiții pentru dezvoltarea de structuri de sprijinire a afacerilor, pentru care perioada de implementare a activităților proiectului **nu depășește data de 31.07.2012**³.

3) Locul de implementare a proiectului

Proiectele (investițiile) se realizează pe teritoriul României, **în arealul urban al polului de creștere.**

2.2. OBIECTIVELE PROIECTULUI DE INVESTIȚIE

2.2.1. Fundamentarea necesității și oportunității investiției - context

Una din prioritățile strategice ale Consiliului Județean Timiș este concretizată prin măsurile de stimulare a dezvoltării mediului de afaceri a județului Timiș, în principal crearea infrastructurilor specifice de sprijin a afacerilor. Totodată, în calitatea lui de membru al Asociație de Dezvoltare Intercomunitară „Polul de creștere Timișoara” susține și sprijină implementarea Planului Integrat de Dezvoltare a Polului de creștere Timișoara.

Municipiul Timișoara este recunoscut ca un puternic centru economic și de afaceri aflat în permanentă dezvoltare, cu cerințele și necesitățile lui specifice. Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Timișoara (CCIAT), în calitatea ei de principal promotor al dezvoltării mediului de afaceri al municipiului și al județului Timiș a sesizat cu mulți ani în urmă lipsurile de care se lovește și dificultățile întâmpinate în extinderea și întărirea mediului de afaceri local. În acest sens, a surmontat parțial unul din lipsurile economicului local, respectiv cel al spațiilor expoziționale adecvate și a unor spații de organizare evenimente. Ca urmare, CCIAT a promovat cu succes obiectivul de investiție „Centru Regional de Afaceri” având ca principal obiect de activitate organizarea activităților de expoziții, conferințe și evenimente ale mediului economic, din care o pondere însemnată revine celor de formare și perfecționare profesională.

Primăria Municipiului Timișoara și-a adus o importantă contribuție la dezvoltarea mediului local de afaceri prin disponibilizarea în anul 2000 a unei suprafețe de teren de cca. 47,9 ha în vederea dezvoltării unui parc industrial, infrastructură de sprijin a afacerilor care a adus până în prezent un număr important de investitori și investiții importante în județul Timiș.

Consiliul Județean Timiș și ADETIM Agenția de Dezvoltare Economico-Socială Timiș s-au implicat direct și activ în dezvoltarea structurilor locale de sprijin a afacerilor și au inițiat în anul 2001 proiectul de investiții „Parc Tehnologic și Industrial, Calea Torontalului Timișoara” proiect finalizat în anul 2004 printr-o investiție de 3,7 milioane Euro finanțată în cadrul Programului PHARE Coeziune Economică și Socială 2001. În acest scop, CJ Timiș a achiziționat o suprafață de teren de cca. 18,3 ha, reușind ca prin investiția europeană amintită să dezvolte o infrastructură specifică parcurilor industriale și tehnologice „green field” constând în operaționalizarea a 25 de parcele echipate și disponibile ocupării cu sedii de întreprinderi, o rețea de drumuri interioare și de acces, echipare edilitară – curent, canal, apă, gaze, telecomunicații și o clădire administrativă. În prezent, parcul se află în administrarea ADETIM având un grad de ocupare de 80% după ce anterior recesiunii economice respectiv la doar 3 ani după operaționalizare a atins un grad de ocupare de 100%.

³ Schema de ajutor de stat, prin care se finanțează acest proiect, este valabilă pentru perioada 2008-2010. Se are în vedere modificarea datei de implementare a activităților proiectului până la sfârșitul anului 2013.

Incubatorul de Afaceri Software si Centru de Transfer Tehnologic în Domeniul Software Timisoara reprezintă o inițiativă și un proiect comun al Universității “Politehnica” din Timisoara, al Consiliului Județean Timis, al Consiliului Local, al Primăriei Municipiului Timisoara și al IBD/GTZ (Programul Guvernului German pentru Ocuparea Forței de Muncă și Promovare Economică în România/Societatea pentru Cooperare Tehnică).

Constituirea unui incubator specializat pe domeniul dezvoltării de aplicații software este una dintre măsurile prevăzute în cadrul Conceptului Strategic de Dezvoltare a Zonei Timisoara.

Din punct de vedere juridic, Incubatorul este o asociere între instituțiile mai-sus menționate, formalizată prin semnarea actului de asociere în participațiune. Asociații au constituit, de asemenea, o societate comercială, SC UBIT SRL, care are ca principală sarcină administrarea Incubatorului. SC UBIT SRL a fost înregistrată la Registrul Comerțului în luna noiembrie 2003.

Infrastructura fizică a Incubatorului constă dintr-un număr de 17 spații de incubare cu suprafețe de 21-23 mp, o sală de training cu o capacitate de 20 de locuri.

Activitatea efectivă de incubare a început la 1 iulie 2004 și a vizat până în 30 iunie 2010 asistarea a 27 de firme, dintre care au absolvit un număr de 10.

Alte importante investiții în diferite structuri de sprijin a afacerilor au fost inițiate și finalizate de mediul privat adăugându-se astfel la eforturile autorităților publice.

Tendențele de dezvoltare economică a Municipiului Timișoara și a județului Timiș indică în continuare că inițiativele investiționale de sprijin a mediului de afaceri făcute până în prezent sunt departe de a fi suficiente. Timișoara, ca unul din cei mai importanți poli de creștere al României aflați în ascensiune se confruntă în continuare cu lipsa în zona centrală a unor spații adecvate pentru activități moderne și variate de sprijin a afacerilor și de desfășurare a unor activități de cercetare – microproducție.

În acest context, Consiliul Județean Timiș a dedicat terenul aflat în proprietatea sa din centrul municipiului Timișoara pe strada Sf. Ioan nr. 1, având o suprafață de 5.280 mp, construirii unui *Centru județean multifuncțional de sprijin a afacerilor*. Terenul a fost ocupat până de curând de clădirile Centrului militar județean (Comisariat) și care au fost demolate parțial. Noul centru care va fi construit urmează să satisfacă cu succes multe cerințe specifice actuale și de perspectivă ale mediului regional de afaceri .

În economia globală de astăzi, ținând cont de necesitatea de a întări competitivitatea la diferite nivele, companiile românești, administrația publică și alți actori economici și sociali se confruntă cu provocări majore. Creșterea productivității poate fi considerată un factor decisiv pentru o dezvoltare cu succes a pieței, iar un impact pozitiv al acesteia pentru Tehnologia Informației și Comunicării (TI&C) este bine cunoscut.

Principala contribuție a sectorului TI&C la creșterea economică este susținută în principal prin asimilarea acestuia la nivelul societăților comerciale și difuzarea produselor acestora către mediul economic și cetățeni. Utilizarea TI&C stimulează dezvoltarea extensivă și intensivă a sectorului producției de bunuri și servicii. În ceea ce privește dezvoltarea extensivă, TI&C oferă oportunitatea firmelor românești de a accesa noi piețe, pe plan regional și global și de a promova și comercializa produse și servicii pe piața internă prin mijloace electronice. Dezvoltarea intensivă este posibilă datorită scăderii costurilor de producție, administrare, marketing, datorată utilizării TI&C, ce poate rezulta într-o creștere semnificativă a productivității.

Astfel, noua structură de sprijin a afacerilor își propune să ofere în centrul Municipiului Timișoara o serie de avantaje și facilități deosebit de utile mediului de afaceri. Centrul județean multifuncțional de sprijin a afacerilor Timișoara își propune să răspundă nevoilor specifice de locație și concentrare a unor activități și servicii de sprijin a activităților economice, a activităților de cercetare și microproducție, de dezvoltare de noi modele și prototipuri, dar și susținerea afacerilor și inovării în domeniul *Tehnologiei Informației și Comunicării (TI&C)*, care

vor beneficia în acest scop de o infrastructură specifică. Totodată se vor oferi locații reprezentanțelor unor prestigioase firme naționale și multinaționale, ale unor bănci, ale unor misiuni economice permanente în teritoriu și altele.

Centrul de documentare al noii structuri de afaceri va veni în sprijinul activităților specializate ale ocupanților, cu spații corespunzătoare organizării unei biblioteci moderne, profilată pe domeniu tehnic, multimedia și de afaceri, cu spații și facilități moderne de documentare și de transmitere de date.

Muzeul științei și tehnologiei în domeniul IT creat în incinta Centrului va reprezenta **spațiul agora, al întâlnirii și dialogului dintre actorii** economici localizați în Regiunea Vest, dar și între actorii economici și cetățeni. O dimensiune importantă va fi reprezentată de mediul academic, muzeul fiind gazda ultimelor descoperiri ale științei și tehnicii, consolidând astfel poziția orașului Timișoara de pol în știință și tehnologie.

Totodată, oferta noului centru va fi completată cu o *parcare subterană* pe două niveluri (de 270 de locuri) și un *heliport* amenajat pe platforma acoperișului celui mai înalt corp de clădire al centrului.

Corpurile de clădire ale noului centru vor fi pregătite pentru echiparea lor, în contextul unor investiții ulterioare, cu instalații specializate de producere a *energiilor „verzi”* din surse alternative, respectiv panouri solare termice, panouri fotovoltaice și altele.

Parcarea subterană va asigura cerințele de garare a autovehiculelor pentru toți ocupanții centrului, colaboratorii acestora și beneficiarul finanțării. Totodată, eventuale capacități disponibile vor putea fi oferite pentru parcare a autovehiculelor din exteriorul structurii de afaceri, având în vedere criza permanentă de locuri de parcare în zona centrală a municipiului.

Heliportul, amenajat pe corpul cel mai înalt de clădire al centrului multifuncțional va asigura o cale modernă și rapidă de acces al oamenilor de afaceri la sediul centrului. Se știe că în prezent un heliport atrage și menține oamenii de afaceri care folosesc elicoptere, iar numeroase dintre cele mai mari corporații din România și de pe plan internațional dețin sau închiriază elicoptere pentru transportul sigur, rapid și eficient al conducerii companiilor pe care le reprezintă și al clienților acestora.

Totodată, heliportul va oferi în afara unei soluții de transport de afaceri de zi cu zi, și un mod rapid de evacuare a oamenilor din clădire în caz de urgență. Totodată, în cazul unui dezastru local sau regional (incendii, cutremure, inundații și accidente industriale) elicopterele pot acționa imediat salvând vieți și alte valori.

În acest mod, Timișoara va deveni una dintre cele mai importante locații destinate sediilor de companii locale, regionale și multinaționale. Spațiile oferite în acest centru de afaceri sunt ideale pentru companiile care vor dori spații multifuncționale, elegante situate într-o zonă care va deveni polul centrelor de afaceri din regiune.

2.2.2. Descrierea conceptului și funcțiuni

2.2.2.1. Concept

Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara este un proiect promovat de către Consiliul Județean Timiș, care urmărește crearea unui cadru complex de sprijinire a activităților de afaceri mai ales în domenii centrate pe IT&C (Tehnologia Informației și Comunicațiilor), considerate prioritare în toate documentele referitoare la strategiile de dezvoltare ale municipiului Timișoara, ale județului Timiș și ale Regiunii Vest.

Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara va reprezenta un punct de maximă concentrare a unei mari varietăți de operatori din cadrul industriei IT&C din Timișoara, precum și a activităților de promovare și marketing a plecând de la nivelul foarte tinerilor profesioniști, specializați în domenii de maximă noutate (freelanceri utilizatori ai unor

spații de coworking și fondatori de startup-uri inovative aflați în faza de accelerare a afacerii lor), firme mici și mijlocii cu 15-30 de angajați (beneficiind de locații în cadrul Centrului TIC), dar și reprezentanțe locale ale unor companii majore din țară sau străinătate. Această ultimă categorie de firme va fi reprezentată de firme aparținând domeniului IT dar și din afara acestuia.

Centrul va oferi o gamă largă de servicii, în primul rând firmelor locale dar și altor firme interesate din comunitatea locală. Fuxul de servicii va fi dual, oferit de către specialiștii centrului respectiv de către experți ai unor firme atrase să funcționeze în cadrul centrului.

Gama de servicii va include, într-o enumerare selectivă:

- închirierea unor spații de birouri de foarte bună calitate,
- utilizarea temporară de spații de birouri (coworking și închiriere pe termen scurt), săli de training, seminar, conferințe, spații expoziționale
- consultanță în domenii tehnice (utilizare de resurse distribuite, cloud-computing, embedded software, tehnologii mobile, agile programming, lean development, etc.) și de dezvoltare a afacerii (marketing, promovare, dezvoltare complexă de produs, studii de piață, etc.)
- suport în vederea dezvoltării startup-urilor (mentoring, coaching, acces la finanțare de risc, managementul internaționalizării afacerii, lean development, etc.)
- organizarea și găzduirea de evenimente profesionale, de afaceri și de networking
- facilitarea contactului cu mediul universitar
- organizarea de evenimente interactive (promovare de produse proprii)
- organizarea de evenimente școlare (olimpiade de informatică / matematică, concursuri pe tem tehnice)
- acces la laboratoare și ateliere de rapid prototyping
- servicii de informare și documentare tehnologică și generală
- servicii bancare
- servicii de recreere și alimentație publică
- servicii medicale și pentru urgențe imediate.

Coabitarea acestei mari variabilități de tipurilor de agenți economici din domeniu va genera sinergii interesante, manifestate prin:

- un foarte intens flux de cunoaștere la nivel interuman și la nivel inter-organizațional
- o masă critică implicată care va permite utilizarea mai eficientă a serviciilor externe de suport tehnic și de afaceri oferite de centru
- un calendar foarte bogat de evenimente organizate fie de firme individuale beneficiare, fie de către personalul specializat al centrului, fie, și nu în ultimul rând, de către comunități pro-active de specialiști interesați de tehnologii specifice sau sub-domenii de activitate în IT&C
- o mult mai mare vizibilitate a firmelor din domeniu la nivelul comunității locale de afaceri non-IT, o piață potențială de mult prea multe ori ignorată.

Un element esențial al întregului concept îl va reprezenta crearea în cadrul Centrului a unei atmosfere deschise, favorizând comunicarea și colaborarea, generarea și accesarea de resurse informaționale cu caracter deschis, reutilizabile, urmărind creșterea și dezvoltarea individuală și la nivel de organizație, practicarea unor atitudinile responsabile față de comunitate și față de mediu. În acest sens, în clădirea/ clădirile CJMSAT vor fi utilizate elemente și tehnologii orientate spre reducerea consumurilor energetice și valorificarea energiilor regenerabile.

CJMSAT poate fi văzut ca devenind într-un termen foarte scurt inima digitală a Timișoarei și a întregii regiuni, influențând semnificativ dezvoltarea domeniului inclusiv într-un context euroregional, prin desfășurarea de evenimente relevante care atrag participanți România, spațiul ex-iugoslav sau Ungaria.

2.2.2.2. Funcțiuni

În vederea asigurării contribuției sale la dezvoltarea economică și socială a zonei Polului de Creștere Timișoara Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor va dezvolta și va implementa un set complex de funcțiuni. Acestea pot fi clasificate în următoarele categorii principale:

- a.) Funcțiuni de acces
- b.) Funcțiuni de documentare și informare, în primul rând științifică și tehnologică, inclusiv un muzeu al științei și tehnicii în domeniul IT
- c.) Funcțiuni de găzduire (permanente și temporare) a agenților economici în spații închiriable
- d.) Funcțiuni de furnizare de servicii de afaceri pentru agenții economici locați în cadrul centrului
- e.) Funcțiuni de furnizare de servicii pentru pt comunitatea de afaceri, în general
- f.) Funcțiuni de furnizare de servicii de catering și alimentație public
- g.) Funcțiuni de administrare a centrului
- h.) Funcțiuni de parcaje auto
- i.) Funcțiuni de transport aerian/heliport

În cele ce urmează fiecare dintre aceste categorii principale de funcțiuni va fi explicat prin descrierea funcțiunilor componente:

a) Funcțiuni de acces

Funcțiunea de acces – vizează preluarea, controlul, monitorizarea, orientarea, ghidarea și asistarea deplasării fluxurilor de utilizatori ai centrului din spațiile externe adiacente spre diversele categorii de spații interioare. Pentru îndeplinirea acestei funcțiuni se preconizează alocarea unor suprafețe construite conforme cu normele curente, optimizate și corelate cu fluxurile de utilizatori estimate.

Este solicitată evaluarea necesității de a realiza una, două sau mai multe spații de acces, care să deservească categorii de funcțiuni demarcate constructiv în zone distincte ale clădirii. Este esențială asigurarea accesului neîngrădit al persoanelor cu dizabilități în toate zonele clădirii.

Pentru o bună îndeplinire a funcțiilor de acces este recomandabilă includerea în proiectul de amenajări interioare a unor elemente de codare prin specific cromatic sau de materiale utilizate a diverselor categorii de zone de funcțiuni ale clădirii. O atenție specifică trebuie acordată aspectelor de signalistică.

b) Funcțiuni de documentare și informare, în primul rând științifică și tehnologică, inclusiv un muzeu al științei și tehnicii în domeniul IT

Funcțiunea de documentare și informare – vizează punerea la dispoziția tuturor celor interesați, fie ei utilizatori curenți/locatari ai clădiri, fie ei membri ai comunității locale a unui bogat fond de informații structurat sub forma unei biblioteci cu departamente specializate, care asigura administrarea unui fond documentar tipărit dar și a unui fond documentar digital.

Biblioteca va pune la dispoziția utilizatorilor săli de lectură pentru periodice, săli de lectură pentru fondul de carte specific, săli multimedia dispunând de echipamente performante. De asemenea, centrul de documentare și informare va dispune de spații de expunere, spații de depozitare, inclusiv pentru depozitul legal de carte, spații de întreținere și recondiționare, respective de digitizare a fondului de carte. În condițiile probabile în care această funcțiune va fi dispusă pe mai multe niveluri ale clădirii, va fi prevăzut un sistem de transport adecvat al materialelor documentare de la depozite spre sala de lectură sau biroul de împrumut.

Spațiul va fi astfel conceput încât să combine funcțiunile unei biblioteci tradiționale, cu cele ale unui centru de documentare și informare modern, adaptat schimbărilor tehnologice. Biblioteca digitală pleacă de la premisa că ne aflăm în fața unei schimbări de paradigmă a modalității în care populația interacționează cu informațiile. Astăzi, nevoia de a deține fizic o carte și de a o depozita se află în contrast cu informațiile digitale, care oferă posibilitatea de a audiate acasă, la școală, la birou, în mașină sau oriunde se află cititorul. Biblioteca digitală oferă oportunități noi activității de cercetare, cu posibilitatea de a identifica pe bază de cuvinte cheie și / sau fraze materiale utile pentru documentare. Pe lângă avantajul spațiului fizic, mult mai redus, biblioteca digitală poate satisface solicitări identice nenumărate, neexistând dezavantajul numărului limitat de exemplare. În plus, o bibliotecă digitală va găzdui alături de cărți, reviste și articole, o gamă vastă de fotografii, materiale legislative, muzică, piese de teatru, muzică sau balet, discursuri, filme, etc. Inovarea, colaborarea și deschiderea sunt valori care nu trebuie să lipsească.

- Muzeul Științei și Tehnicii în domeniul IT

Timișoara și Regiunea Vest au fost, în mod constant și până în prezent, **locații predilecte pentru inițierea și transpunerea în viața economică a unor proiecte semnificative de cercetare științifică și inovare tehnologică**, iar domeniul TIC – tehnologia informației și a comunicațiilor este poate cel mai reprezentativ în acest sens. Mai mult decât atât, dinamismul din prezent al sectorului, diversitatea actorilor privați și publici, precum și numărul mare de produse generate de către sector arată faptul că **TIC reprezintă un reper de dezvoltare economică și poate deveni un brand al regiunii**.

Muzeul TIC propus va avea rolul de a:

- promova **inovațiile tehnologice în domeniu, din istoria regiunii**
- promova **produsele și soluțiile proprii generate în prezent** de sector

Aceste tehnologii / soluții vor fi prezentate pe **suport fizic sau virtual**, pe secțiuni specializate ale muzeului, și vor demonstra impactul economic și social al acestora. Ele vor face obiectul unor subproiecte individuale care vor fi promovate și gestionate în paralel de beneficiar, fără a face obiectul documentației solicitate prin prezentul caiet de sarcini. E relevant de menționat că Națiunile Unite au lansat de curând proiectul *ICT Exploratorium*, un muzeu TIC de anvergură la Geneva, care se va concentra asupra impactului acestor tehnologii și soluții asupra vieții de zi cu zi a cetățenilor.

Muzeul va fi în mare măsură **virtual și interactiv, utilizând o gamă largă de instrumente media**, în mod creativ, pentru atractivitate (film, sunet, simulări etc.). De asemenea, muzeul va derula permanent evenimente de informare și promovare, prezentări, evenimente / “seri” tematice, atât pentru publicul larg cât și pentru cel de specialitate.

De asemenea, centrul de documentare și informare va fi dispus într-un asemenea mod încât să permită accesul și utilizarea fluentă a sălilor de training sau seminarii ale clădirii pentru desfășurarea de activități specifice (lansări de carte, simpozioane, etc.). Este așteptat ca accesul către spațiile care deservește această funcțiune să fie tratat în mod special în cadrul funcțiilor de acces în ansamblul clădirilor Centrului Multifuncțional.

c) Funcțiuni de găzduire (permanentă și temporară) a agenților economici în spații închiriable

- Centrul de Tehnologia Informației și Comunicațiilor TI&C

Centrul TI&C va reprezenta un segment distinct al CJMSAT, în cadrul căruia vor fi puse la dispoziția firmelor interesate, active în domeniul dezvoltării de produse și servicii software și telecom spații de birouri de foarte bună calitate, echipate din punct de vedere al accesului la rețele de comunicații (internet și telefonie).

Se preconizează locarea în Centrul TI&C a unui număr de 5-10 firme având un număr de angajați cuprins în intervalul 10-30. Din punct de vedere al structurării spațiului Centrului TI&C, este de dorit ca aceasta să permită interacțiunile dintre angajații diverselor firme în vederea încurajării cunoașterii reciproce, a facilitării contactelor în vederea unor colaborări și a creării de microcomunități de utilizatori ai anumitor limbaje de programare sau metodologii de dezvoltare software.

Este indicată existența în cadrul sau în imediata proximitate a Centrului TI&C a unor săli de întâlniri sau de ședințe. E de așteptat ca diferitele firme care ar urma să fie locuate în cadrul Centrului TIC să aibă preferințe diferite în privința compartimentării spațiului propriu sau a menținerii acestuia ca open-space, cu compartimentări minimale pentru top-management.

De asemenea, se are în vedere amenajarea în cadrul Centrului TI&C a 4 spații de birouri pentru firme care oferă servicii companiilor din acest domeniu de activitate, cu accent major pe serviciile generatoare de valoare adăugată: relații internaționale, comercializarea de produse și servicii software, proprietate intelectuală, marketing și cercetări de piață.

– *Spații pentru birouri de reprezentanțe*

Este preconizat ca o parte a spațiilor CJMSAT să fie alocat pentru funcțiuni de birouri de reprezentanțe. Acestea sunt birouri operaționale care asigură prezența locală sau regională a unor companii cu sediul principal în alte zone geografice, permițând coordonarea derulării de activități de afaceri în zona Timișoara, în regiunea Vest sau în alte zone geografice apropiate (euroregiunea DKMT, de exemplu).

Este preconizată alocarea unui spațiu mediu util de circa 50 mp unui număr de 20 de beneficiari. Este necesar ca în cadrul sau în imediata vecinătate a segmentului destinat acestei funcțiuni să existe un număr de 1-3 mici săli de întâlnire cu capacități de 6-10 locuri, dotate cu mijloace de prezentare audio-video și teleconferințe.

– *Spații pentru coworking.*

Coworking este o tendință emergentă în privința modalităților moderne de lucru. În mod tipic, profesioniștii care își desfășoară activitatea la domiciliu, freelancer-ii sau persoanele care călătoresc frecvent în scop profesional tind să ajungă să lucreze într-un tip de izolare neproductivă. Coworking este o asociere a indivizilor în grupuri, în cadrul cărora se lucrează încă independent, dar în cadrul cărora sunt împărtășite valori comune, și în care se urmărește interesul de dezvoltare a sinergiilor care pot fi generate în urma interacțiunilor dintre buni profesioniști din domenii complementare care intervin ca urmare a împărțirii aceluiasi spațiu.

Pe lângă freelancer-i, traineri și consultanți și membrii unor echipe ad-hoc sau constituite pe perioade scurte de timp pot beneficia de acest concept.

Accesul la utilizarea unor asemenea spații nu se face în baza unor relații contractuale de închiriere ci a unor abonamente individuale construite pe perioade de timp diverse: per zi, per săptămână, per luna. Tipic, spațiile care sunt dedicate unor asemenea destinații sunt de tip open-space cu posturi de lucru individuale, eventual de tip cubicle, sau grupate în zone de lucru pentru mici echipe.

Suprafața tipică pentru acest gen de destinație este de 150-200 de mp, spațiul fiind echipat cu imprimante, copiatoare, proiectoare, ecrane de proiectie, etc. în principiu, valorile abonamentelor variază în plaje de tipul 8 Euro/zi (la Budapesta <http://www.colabs.hu>) și mergând până la sume de genul a 360 Euro/luna utilizare nelimitată (la Viena, <http://www.vienna.the-hub.net>).

Includerea unei componente de coworking, coroborată cu dezvoltarea și livrarea unor servicii de suport antreprenorial, încurajarea constituirii și dezvoltării de startup-uri tehnologice poate aduce o componentă de dinamism conceptului centrului, permițând, în timp, transferarea unei părți a unui sub-grup țintă, cel al freelancerilor, de obicei furnizând servicii pentru clienți externi, în sfera antreprenorilor care dezvoltă servicii sau produse cu valoare adăugată ridicată.

– *Spații de accelerare de afaceri*

În conceptul general al CJMSAT de dezvoltare de servicii pentru firme din domeniul IT&C poate fi inclusă și o funcțiune de accelerare de afaceri pentru startup-uri din acest domeniu. Serviciile de accelerare de afaceri sunt servicii supra-specializate, acordate unor firme inovative din domeniul IT&C, cu un potențial deosebit de creștere, aflate în prima perioadă de funcționare. În general accelerarea de afaceri constă în acordarea pe o durată limitată de maxim 6 luni a unui pachet de servicii complexe, care include servicii de mentoring, coaching, asistență pentru dezvoltarea de produs, dezvoltare a bazei de clienți și, nu în ultimul rând, de asigurare de investiții inițiale și facilitare a accesului la capital de risc pentru etapele ulterioare de dezvoltare.

Conceptul de business acceleration a fost introdus în ultimul deceniu de către Paul Graham, în SUA, prin Y-Combinator, ajungându-se ca în prezent să funcționeze pe plan global un număr de 50-80 de acceleratoare. Exemple tipice de acceleratoare din Europa sunt Seedcamp (www.seedcamp.com, Londra), The Difference Engine (www.thedifferenceengine.eu, Sunderland, Marea Britanie) Startup Bootcamp (www.startupbootcamp.dk, Copenhaga, Danemarca).

Tipic pentru acceleratoarele de afaceri este abordarea proceselor de suport pentru firmele selectate în serii sau “cohorte” bianuale, utilizarea intensă a activităților de învățare cu participarea comună a întregii cohorte, în cadrul unor seminarii, traininguri, expuneri. În acest context, este importantă existența unor spații destinate activităților comune ale unui număr de până la 30 de participanți și alocarea unor spații proprii cât mai reduse pentru firmele având maxim 3 membri în echipa.

Din punctul de vedere al poziționării spațiilor dedicate acestei funcțiuni, este optimă vecinătatea lor cu spațiul de coworking, care poate fi o bună sursă de proiecte aplicante pentru intrarea în programul de accelerare. Funcționarea acceleratorului de afaceri în cadrul CJMSAT ar permite implicarea celor mai valoroși profesioniști ai firmelor găzduite în activități de mentoring și consultanță pe lângă firmele incluse în programul de accelerare de afaceri.

– *Birouri pentru închiriere pe termen scurt*

Spațiile de birou închiriable pe termen scurt, începând de la o zi, până la perioade de săptămâni sau luni, pot fi o opțiune interesantă de funcțiune oferită de o parte a clădirilor din cadrul centrului. Relativ frecvent acest gen de nevoie este exprimată de firme de resurse umane, consultanți, asociați aflați în procesul de înregistrare a unor firme în Timișoara, echipe care în mod curent lucrează în modul remote/online dar care ajung periodic în situația de a desfășura etape critice în cadrul proiectelor proprii în cadrul unor întâlniri offline.

Spațiile închiriable pe termen scurt pot fi de asemenea utilizate de echipe care utilizează în mod curent facilitățile de coworking, pentru fazele proiectelor care impun mai mult focus și “intimitate”.

Echiparea la standarde superioare a unora dintre spațiile dedicate închirierii pe termen scurt ar putea fi conectată cu existența heliportului și utilizarea acestuia pentru zboruri “shuttle” de la Aeroportul Internațional Timișoara, permițând unor top-manageri veniți din afara orașului să desfășoare întâlniri de lucru eficiente, la 15-20 de minute de la aterizarea în Timișoara, evitând risipa de timp.

Opțiunea pentru acest gen de funcțiune/ destinație poate constitui și un bun instrument de marketing, în procesul de promovare inițială și, ulterior, continuă a ofertei centrului.

Spațiile de birou închiriable pe termen scurt nu presupun, în mod expres, condiționalități speciale de grupare, ele putând fi plasate în zone diferite ale centrului.

d) Funcțiuni de furnizare de servicii de afaceri pentru agenții economice locați în cadrul centrului

– Laborator

Având în vedere tendințele tehnologice care se prefigurează în această perioadă, respectiv profilul de activitate al firmelor din domeniul IT&C din Timișoara, se propune dezvoltarea de servicii pentru firmele locați în cadrul CJMSAT, respectiv pentru mediul de afaceri specializat din zona Timișoara, în cadrul a două laboratoare specializate, echipate în cadrul proiectului: servere și găzduire web, dispozitive cu embedded software, respectiv dispozitive și echipamente mobile.

Laboratoarele ar urma să desfășoare prioritar activități la solicitarea firmelor locați în CJMSAT în condiții preferențiale de costuri și, în măsura disponibilității și la solicitarea altor firme din zonă.

Cele două laboratoare vor putea găzdui și activități de cercetare structurate în parteneriat între firmele locați în centru și specialiști ai universităților locale, respectiv vor putea atrage studenți de vârf pentru realizarea unor lucrări de licență sau doctorat.

– Sala de demonstrații și ședințe corp de laboratoare

Cele trei laboratoare descris anterior vor dispune de o sală comună de demonstrații care va putea fi utilizată și ca sală de ședințe tehnice de pregătire a experimentelor și cercetărilor. Sala va fi echipată cu echipamente de prezentare și stații de lucru.

– Birou de presa

Biroul de presă va oferi firmelor găzduite în CJMSAT servicii specializate de asistență în promovarea prin intermediul mediei tipărite, audio-video și online, dar și de monitorizare a prezenței brandurilor în aceste medii, organizarea de conferințe de presă, etc.

Personalul biroului va urmări și promovarea CJMSAT ca entitate în sine.

– Sală de ședințe

În două locații distincte din cadrul CJMSAT este prevăzută plasarea a două săli de ședințe care să fie utilizate în regim “shared”, cu programare anterioară, în baza unui regulament bine definit, de către firmele locați în centru pentru desfășurarea de ședințe de lucru. Sălile vor fi dotate cu echipamente de prezentare și cu facilități pentru video-conferințe.

– Birou consultanță

În diverse locații ale centrului se prevede plasarea unui număr de 4 birouri de consultanță care vor putea fi utilizate și ca mini-săli de întruniri cu capacitatea de 4-8 persoane. Ele vor fi utilizate

în regim “shared”, cu programare anterioară, în baza unui regulament bine definit, de către firmele locat în centru pentru desfășurarea de ședințe de consultanță cu experți ai Centrului sau atrași de acesta, sau pentru mici întâlniri de lucru.

– *Servicii de rapid prototyping*

Serviciul de prototipare rapidă (rapid prototyping) este un serviciu pe care CMJSAT îl va dezvolta asigurând echiparea unui spațiu de mp cu cuttere-laser, scanner 3D, mașini de printare 3D, mașini de matrițare în ceară sau material flexibile, mini/micro-mașini unelte cu comandă numerică, cutter cu jet de apă. Mașinile respective vor fi destinate prelucrări unor materiale plastice sau compozite.

Serviciile vor fi acordate prioritar firmelor găzduite în cadrul centrului și le va permite acestora să realizeze prototipuri ale unor produse complexe, ridicând gradul de tehnicitate al produselor lor, integrând și elemente de design, packaging în aceste produse.

În măsura în care va exista cerere din partea firmelor din afara Centrului, serviciul de prototipare rapidă va putea oferi și acestora servicii, generând venituri suplimentare.

– *Servicii de multiplicare și imprimerie (Copy center)*

Serviciile de microproducție din domeniul imprimeriei și multiplicării sunt mai mult decât necesare pentru numărul semnificativ de firme care urmează să își desfășoare activitatea în cadrul centrului, ele urmând să fie accesabile și de firme din afara centrului, respectiv de publicul general.

Este prevăzută achiziționarea echipamentelor necesare pentru satisfacerea celor mai diverse cerințe ale potențialilor clienți (imprimante de volum cu capabilități de legare, laminare, mașini de imprimat pe diverse suporturi, etc.).

– *Infirmierie*

Centrul va oferi servicii generale de asigurare a sănătății și intervenții de urgență imediată pentru personalul care își desfășoară activitatea în centru, pentru vizitatori și pentru trecători în situații de urgență medicală, în cadrul unei infirmierii prevăzute a funcționa într-un spațiu echipat în mod adecvat, cu o suprafață de 40-60 mp.

e) Funcțiuni de furnizare de servicii pentru comunitatea de afaceri, în general

– *Spațiu expozițional*

Un element de interes pentru comunitatea de afaceri din Timișoara, în sens larg, oferit de către CJMSAT îl va reprezenta existența unui spațiu expozițional polifuncțional, cu suprafața de 700 mp, utilizabil atât de firmele locat cât și de firme din afara acestuia. Spațiul urmează să poată fi compartimentat prin utilizarea de pereți mobili fonoizolanți. Vor fi prevăzute sisteme de iluminare, sonorizare și acces rețele de alimentare cu curent electric și internet mobil.

- *Platformă multimedia*

Această facilitate va reprezenta **spațiul agora, al întâlnirii și dialogului dintre actorii din sector**. Acest aspect este deosebit de important pentru dinamica sectorului, dat fiind că multe tehnologii și produse noi vor putea fi generate prin intermediul **proiectelor colaborative dintre întreprinderi**, iar comunicarea din interiorul sectorului va crește puterea economică a acestuia.

Platforma multimedia va servi pentru:

- **lansări** de tehnologii / soluții locale și internaționale;
- găzduirea de evenimente, ateliere, mese rotunde, prezentări, simulări, cu **participare locală sau internațională**;
- organizarea de **întâlniri de afaceri și negocieri** bilaterale sau pentru grupuri de firme, în

vederea încheierii de contracte comerciale;

- **spațiu informal** de interacțiune – club, cafe.

Platforma va avea un design de avangardă și va permite **modularea și adaptarea spațiului** în funcție de cerințele întreprinderilor / organizațiilor care vor beneficia de acesta.

- *Sala de conferință*

Sala de conferințe a CJMSAT va fi pusă la dispoziția celor care organizează evenimente de interes pentru comunitatea locală, acoperind domenii diverse. Firmele locat în cadrul centrului vor beneficia de prioritate în vederea utilizării sălii.

Din punct de vedere al dotărilor, sala va beneficia de mijloace de proiecție, sonorizare, acces la internet, spații conexe care să permită desfășurarea de activități specific pauzelor din programul conferințelor.

- *Săli de seminar*

CJMSAT va include pe lângă sala de conferințe și un număr de săli de seminar pentru a permite fie desfășurarea unor evenimente cu un număr mai redus de participanți, respectiv pentru desfășurarea unor evenimente majore cu component multi-track. Sălile de seminar vor fi de asemenea echipate cu mijloace de proiecție, sonorizare, acces la internet și cu echipamente de videoconferință.

- *InfoPoint Tehnologic*

Info Point-ul Tehnologic va fi un spațiu care va îmbina prezentarea de informații în format tradițional, cu un spațiu de prezentare virtuală a celor mai noi informații din lumea științei și tehnologiei.

Punctul de informare va furniza celor interesați informații detaliate referitoare la serviciile și produsele tehnologice care sunt dezvoltate de către firmele locat în cadrul CJMSAT, îndeplinind un rol de brokeraj tehnologic și intermediere de relații de afaceri pentru aceste firme.

Personalul care va deservi InfoPoint-ul va aborda proactiv relația cu solicitanții de sprijin, analizând nevoile acestora și recomandându-le soluții de diverse grade de complexitate, plecând de la o simplă listă de contacte de firme având competențe în domeniul respective, până la acordarea de consultanță în vederea accesării de finanțări pentru realizarea transferului tehnologic.

InfoPoint-ul va furniza și informații generale legate de oferta tehnologică a mediului universitar, de cercetare-dezvoltare și de afaceri din Timișoara și Regiunea Vest, respectiv de programele europene care sprijină difuzia tehnologiilor avansate în mediul economic.

InfoPoint-ul va fi echipat cu mijloace de proiecție și de expunere a materialelor tipărite dedicate temelor descrise mai sus.

f) Funcțiuni de furnizare de servicii de catering și alimentație publică

- *Restaurant cu bucătărie*

Restaurantul din cadrul CJMSAT va fi deschis spre utilizare de către personalul firmelor locat în centru dar și publicului larg. Pe lângă rolul de locație pentru servirea mesei, restaurantul va putea fi utilizat la solicitare și ca spațiu de desfășurare a unor evenimente informale.

În măsura în care va fi posibil, va fi importantă izolarea acestei funcțiuni din punctul de vedere al circulației mirosurilor generate de activitățile de preparare a hranei.

- *Coffee Bar*

Un număr de două cafenele vor fi dispuse în zone distincte ale CJMSAT și vor fi puse la dispoziția utilizatorilor curenți sau ocazionali ai clădirii. Ele vor putea servi ca spații de relaxare, dar și ca spații de networking sau de desfășurare a unor evenimente informale.

Suprafețele propuse pentru aceste obiective sunt de aproximativ 75 mp fiecare.

g) Funcțiuni de administrare a centrului

– Spații de birouri administrație și spații tehnice

Administrarea CJMSAT va necesita existența unor spații proprii dedicate personalului care va asigura desfășurarea unor activități de tipul coordonare a funcției administrative, servicii de securitate a clădirii și supraveghere video, furnizare de utilități, întreținere, curățenie, etc.

h) Funcțiuni de parcaje auto

– Parcare

Nevoia de spații de parcare în Timișoara este departe de a fi satisfăcută. CJMSAT va reprezenta un pol de activități care va atrage zilnic un număr semnificativ de persoane. Problema parcării vehiculelor acestora va fi rezolvată prin dezvoltarea unui parcaj subteran pe două niveluri, oferind circa 270 de locuri de parcare.

Sistemul de parcare va fi administrat în vederea alocării unor cote juste de locuri diferitelor firme locuate în cadrul CJMSAT, cu păstrarea unui număr corespunzător de locuri pentru clienții acestora și vizitatori temporari ai centrului.

i) Funcțiuni de transport aerian

– Heliport

Se va studia posibilitatea de amenajare a unui heliport destinat traficului de persoane pe acoperișul clădirii celei mai înalte proiectate. În studiu se vor scoate în evidență posibilitățile de găzduire maximale, minimale și optime în relație cu costurile de realizare prezentându-se beneficiarului variante incluzând avantaje și dezavantaje.

Includerea în conceptul CJMSAT a unui heliport, plasat pe cel mai înalt corp de clădire, ar reprezenta un plus adus atractivității clădirii pentru reprezentanțe ale unor firme de top. În condițiile în care fluiditatea traficului rutier în zona centrală a orașului este o mare problemă, existența unei soluții alternative de acces ultra-rapid la o locație dedicată activităților de afaceri poate fi un element decisiv pentru utilizarea de spații în respectiva locație pentru o categorie importantă de firme și oameni de afaceri de top.

Heliportul va putea fi utilizat contra-cost și de locatarii altor spații de birouri din imediata proximitate (cei din cadrul complexului City Business Center, de exemplu) putând reprezenta și o sursă de venituri pentru operatorul CJMSAT.

2.2.3. Obiectiv general

Obiectivul general al proiectului Centru Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara este să contribuie la dezvoltarea economică și socială a Polului de Creștere Timișoara prin susținerea prioritară a firmelor active în domeniul tehnologiei informației și comunicațiilor IT&C.

2.2.4. Obiective specifice

Obiectivele specifice ale proiectului CJMSAT sunt:

- Conceperea și construirea infrastructurii complexe de sprijin în afaceri cu funcționalitățile descrise anterior

- Crearea unui mediu propice pentru dezvoltarea firmelor din domeniul IT&C și din alte domenii de interes
- Organizarea a cel puțin 20 de evenimente anuale de promovare a unor produse din domeniul științei și tehnicii
- Atragerea și locarea unui număr de 30-40 de firme de diverse dimensiuni
- Atragerea și acordarea de servicii în vederea constituirii de startup-uri unui număr de 150 de freelanceri și tineri specialiști
- Sprijinirea dezvoltării inițiale a unui număr de 40 de noi firme în cadrul programului de accelerare de afaceri
- Dezvoltarea și livrarea unui portofoliu complex de servicii dedicate firmelor locat și mediului de afaceri.

2.2.5. Grupul țintă

Prin luarea în considerare a unui set extins de funcțiuni care urmează să fie îndeplinite de către CJMSAT, grupul țintă al proiectului este foarte larg, incluzând următoarele sub-grupuri:

- ❖ firme active în domeniul IT&C, în special cele de dimensiuni mici și medii
- ❖ firme startup din domeniul IT&C
- ❖ tineri specialiști din domeniul IT&C și din domenii conexe
- ❖ reprezentanțe ale unor firme cu sedii principale în afara Timișoarei
- ❖ firme de consultanță
- ❖ persoane interesate de utilizarea serviciilor de informare și documentare
- ❖ populația școlară
- ❖ firme interesate de identificarea de furnizori de servicii și sau produse din domeniul tehnologiilor IT&C.

Pe lângă grupul țintă, mai pot fi menționate câteva categorii de beneficiari indirecti:

- organizatori de evenimente (expoziționale și de altă natură)
- comunități de specialiști și practicieni din diverse subdomenii IT&C
- firme interesate de participarea la evenimente expoziționale
- comunitatea de afaceri la modul general.

2.2.6. Etapele de desfășurare și activitățile proiectului de investiții

Etapele de realizare a proiectului

1. Realizarea documentației pregătitoare necesare accesării surselor de finanțare vizate (studiu de fezabilitate, studii de piață și plan de afaceri, cerere de finanțare, etc.)
2. Elaborare proiect tehnic, documentație de execuție și documentație de licitație atât pentru desființare clădiri existente cat si pentru construire clădire sau ansamblu nou de clădiri
3. Asistență tehnică de specialitate în relația cu finanțatorul pentru completări documentație și clarificări în vederea semnării contractului de finanțare

Implementarea proiectului de investiție

Pregătirea și organizarea procedurilor de contractare a serviciilor și lucrărilor de execuție necesare implementării proiectului, inclusiv selecția ofertelor și semnarea contractelor de servicii și lucrări, astfel:

1. *Servicii*
 - a. Servicii de management implementare proiect
 - b. Servicii de asistență tehnică și dirigenție de șantier
 - c. Servicii de promovare investiție

d. Servicii de audit al proiectului de investiție

2. *Lucrări de execuție:*

Obiectiv 1- activități

1. Pregătirea terenului și organizarea de șantier pentru desființare clădiri existente;
2. Realizarea lucrărilor de desființare clădiri existente
3. Realizarea lucrărilor de construire a rețelei de alimentare cu apă;
4. Realizarea lucrărilor de construire a rețelei de canalizare;
5. Realizarea lucrărilor de construire a alimentării cu energie electrică;
6. Realizarea lucrărilor de construire a alimentării cu gaze naturale
7. Realizarea lucrărilor de construire a drumurilor interioare și de acces;
8. Realizarea lucrărilor de introducere a mijloacelor de comunicare telefonie și internet;

Obiectiv 2 - activități

1. Pregătirea de șantier pentru construcția „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”;
2. Realizarea lucrărilor de construire a „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”;
3. Echiparea și dotarea „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”;

Obiectiv 3 - activități

1. Elaborarea și aprobarea unui plan de marketing privind promovarea „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”;
2. Implementarea obiectivelor și măsurilor planului de marketing.

Obiectiv 4 - activități

1. Organizarea licitației pentru atribuirea contractului de management al „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”;
2. Elaborarea și aprobarea documentațiilor aferente funcționării „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”;
3. Lansarea ofertelor de locare și semnarea contractelor de închiriere a spațiilor.

2.2.7. Rezultate fizice așteptate ale investiției

1. Clădire multifuncțională cu spații expoziționale, birouri, etc
2. Rețea funcțională de alimentare cu energie electrică;
3. Rețea funcțională de alimentare cu apă;
4. Rețea funcțională de canalizare menajera si pluviala;
5. Rețea funcțională de gaze naturale;
6. Căi de circulație interioare, de acces in incinta si in clădiri;
7. Rețea funcțională de telefonie și internet;
8. Spatii de parcare,
9. Administrație performantă a clădirilor;
10. Firme locat în clădiri în conformitate cu prevederile/ graficul de ocupare;
11. „Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara” autosustenabil.

2.2.8. Impact strategic și legătura cu programul de finanțare vizat

Obiectivele și rezultatele preconizate ale proiectului se încadrează în Planul Integrat de Dezvoltare (PID) a Polului de creștere Timișoara, contribuind la *consolidarea atuului de centru urban dinamic*, cu accent major în dezvoltarea de activități economice noi,

De asemenea, proiectul *Centru județean multifuncțional de sprijin a afacerilor* se încadrează în Strategia de dezvoltare a județului Timiș 2009 - 2015, având în vedere potențialul ridicat de antrenare a economiei din zona sa de influență

Totodată, proiectul este relevant pentru Planul de dezvoltare a Regiunii Vest 2007 – 2013, în contextul tendinței actuale de creștere a competiției dintre regiunile dinamice ale Europei. Un astfel de proiect, face din polul de creștere Timișoara un centru cu potențial de *competitivitate internațională* ridicată.

Totodată, proiectul contribuie și la atingerea obiectivelor specifice ale POR, în cadrul creșterii rolului economic și social al orașelor, în abordarea policentrică pentru o dezvoltare mai echilibrată a regiunilor, în concordanță și cu obiectivele Strategiei Naționale pentru Dezvoltare Regională și a Cadrelor Naționale Strategice de Referință, precum și cu Orientările Strategice Comunitare pentru actuala perioadă de programare 2007-2013.

În esență sa, realizarea proiectului *Centru Județean Multifuncțional de Sprijin a Afacerilor* va sprijini dezvoltarea mediului antreprenorial pentru impulsionearea activităților economice și crearea de noi locuri de muncă, având impact și asupra creșterii competitivității polului de creștere Timișoara.

2.3. CONDITII TEHNICE

2.3.1. Cadru general

Amplasamentul ales pentru implementarea proiectului se afla in zona centrala a municipiului Timisoara pe strada Sfântul Ioan nr.1.

Terenul vizat este in proprietatea privata a județului Timis fiind in administrarea Consiliului Județean Timis potrivit H.G. nr.1225/05.08.2004 publicata in M.O. Partea I nr.743/17.08.2004. Parcela poate fi identificata prin C.F. nr.400135 nr. top.1089 si C.F. nr.400137 nr. top.1090.

Pana in 2003 acest teren avea destinație militară aici funcționând Comisariatul Militar Județean Timis.

Conform PUG Timisoara aprobat prin HCL nr.157/2002 prelungit prin HCL nr.139/2007 terenul este amplasat in „Zona centrala istorica protejata – UTR1” cu destinație speciala. Subzona centrala cu țesut urban constituit face parte din zona istorica protejata cu funcțiuni complexe specifice reprezentate de instituții publice administrative , culturale, de învățământ superior, instituții financiar-bancare, reprezentante state străine, unități comerciale, servicii diverse, locuințe si parcuri.

Pentru schimbarea destinației terenului a fost întocmit un PUZ – „Centru Județean Multifuncțional” întocmit de Pool Engineering Projects & Development având ca beneficiar Consiliul Județean Timis aprobat prin HCL nr.359/29.09.2009 care se integrează in prevederile PUG Timisoara – construcții pentru instituții publice.

Terenul este delimitat la est de strada Sf. Ioan, la vest de incinta S.C.IPROTIM S.A., la nord de strada Colonel Enescu si la sud de clădirea din Bulevardul Republicii nr.2.

Ansamblul in care se implementează proiectul este compus din clădiri monumente istorice din care enumerăm: Spitalul si Biserica Mizericordienilor actualmente Spitalul Oftamologic si Biserica Greco-Catolică.

2.3.1.1. Cadru natural

Din punct de vedere geomorfologic, Timisoara face parte din marea unitate fizico-geografică denumita Câmpia Banato-Crișana, subunitatea Câmpia de interfluviu Timiș-Bega

(Câmpia Timișoarei).

Terenul vizat pentru investiție este plan fără denivelări semnificative conform măsurătorilor topometrice stabilitatea generală acestuia fiind asigurată. Palierul de altitudine este 89 m deasupra nivelului mării. Partea nordică a parcelei se afla pe o zonă aluvionară a unei albie vechi.

Pachetul de pământuri coezive este situat până la o adâncime de – 6.00 m adâncime aflându-se în stare plastic consistentă spre vâtoasă cu compresibilitate mare.

Apa subterană a fost interceptată la -5,50 m adâncime în condiții de secetă având tendința ascensională stabilizându-se la -3,50 m adâncime. Nivelul maxim superior apei subterane poate ajunge la -2,00 m adâncime.

Zona se încadrează în *climatul temperat continental moderat* caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Panonice cu unele influențe submediteraneene (varianta adriatică).

Temperatura medie anuală este de 10,6°C, luna cea mai caldă fiind iulie cu 21,1°C.

Media anuală a precipitațiilor este de 592mm coloană de apă. Numărul zilelor cu precipitații fiind 120. Timișoara este un centru seismic destul de activ, dar din numeroasele cutremure observate, puține au depășit magnitudinea 6 pe scara Richter.

2.3.2. Descrierea investiției

Pe terenul aflat în proprietatea județului Timis administrat de Consiliul Județean Timis din municipiul Timisoara strada Sf. Ioan nr.1 s-a luat decizia de a se construi **„CENTRU JUDEȚEAN MULTIFUNCȚIONAL PENTRU SUSTINEREA AFACERILOR TIMISOARA (CJMSAT)”** conform hotărârii CJ TIMIS nr.41/29.04.2010 privind aprobarea **„Planului Integrat de Dezvoltare al Polului de Creștere Timișoara”**

Investiția se va derula în două etape :

1. Desființarea clădirilor existente de pe amplasament
2. Construirea unei clădiri sau a unui ansamblu componente a „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timisoara”

Studiul de Fezabilitate și Proiectul Tehnic se vor întocmi având în vedere funcțiunile clădiri, dar și incidența documentației PUZ aprobată prin HCL a municipiului Timisoara nr.359/29.09.2009.

La întocmirea studiului de fezabilitate și a proiectului tehnic va fi necesar a se lua în considerare și a se armoniza soluția propusă prin documentația PUZ aprobată. Totodată se va ține cont de ideea de a realiza o clădire reprezentativă pentru specificul sectorului ITC și al orașului.

Soluțiile tehnice și constructive vor fi astfel alese pentru a permite finalizarea execuției lucrărilor până la data de 30 iulie 2012.

Clădirea sau ansamblul de clădiri proiectate vor fi destinate să adăpostească funcțiuni multiple precum: centru de informare, inclusiv muzeu, susținerea afacerilor și inovării în domeniul Tehnologiei Informației și Comunicării, servicii financiar-bancare, laborator încercări, servicii de alimentație, spațiu multimedia, reprezentanțe, spații pentru desfășurarea de colocvii, seminarii și conferințe, spații expoziționale și de promovare a clienților, administrație, etc.

Datorită condițiilor specifice a zonei unde se vor derula lucrările propuse se impune o mare atenție pentru mediul și modalitățile de lucru a lucrărilor proiectate.

Pentru obținerea unui impact minim a lucrărilor cu ambientul zonei se impune realizarea de proiecte de organizare de șantier atât pentru lucrările de desființare cât și pentru cele de construire care să cuprindă amplasamente de utilaje , birouri și vestiare personal ,grupuri

sanitare, zone de depozitare materiale, redirectionare de circulații pietonale, dirijare si/sau restricționare trafic auto, stabilire trasee pentru trafic greu de aprovizionare, protecția incintei de lucru si rețele edilitare provizorii care sa fie agreeate atât de Primăria Timisoara si de deținătorii rețelelor in cauza.

„Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timisoara” va beneficia de toate facilitățile rețelelor hidroedilitare existente.

Va fii amenajat un acces în incinta „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timisoara” din strada Sf. Ioan. De asemenea, Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timisoara” va beneficia de locuri de parcare pentru toți clienții structurii de sprijin a afacerilor, pentru clienții acesteia și pentru beneficiarul finanțării. Se vor proiecta căi de circulație auto și pietonale spre incinta si in incinta precum si cai de circulație pe verticala a clienților.

Pe acoperișul clădirii celei mai înalte se dorește amenajarea unui heliport care sa faciliteze aterizarea si decolarea elicopterelor destinate transportului de persoane precum si asigurarea circulației utilizatorilor acestuia.

Se dorește studierea posibilităților de utilizare a corpurilor de clădire pentru instalații specifice de obținere a energiilor din surse regenerabile (energii alternative). Ca urmare, clădirile ar trebui să permită montarea de panouri solare (energie termică) și panouri fotovoltaice care vor constitui obiectul unor investiții ulterioare.

2.3.2.1.Situația existentă

Clădirile de pe amplasament sunt dezafectate in prezent nici una din ele neavând vreo utilitate publica sau privata.

Starea clădirilor existente pe teren este destul de degradata (in mod special a anexelor). Clădirea principala situata pe frontul stradal nu are valoare arhitectonica in sine ci doar una ambientală. Compartimentarea interioara nu corespunde in totalitate funcțiunilor propuse neavând subsol. In afara iluminatului public nici o alta rețea hidroedilitară de care au beneficiat clădirile de pe amplasament nu se mai afla in utilizare.

In prezent curtea interioara este utilizata ca spațiu de parcare publica cu plata. Accesul in incinta se face liber din strada Sf. Ioan pe amplasamentul vechiului acces al Comisariatului Județean Timis.

2.3.2.2.Desființare clădiri existente

Pentru o utilizare mai eficienta a terenului si încadrarea in parametrii urbanistici conform zonei centrale a municipiului se dorește desființarea clădirilor existente având ca obiectiv valorificarea potențialului imobilului aflat in domeniul privat urmata de edificarea unui complex multifuncțional.

Se va studia oportunitatea păstrării fațadei clădirii principale situate pe frontul stradal așa cum recomanda documentația PUZ aprobată prin HCL nr.359/29.09.2009. Studiul va concluziona posibilitatea integrării fațadei in noul complex arhitectonic. Documentația proiectului de desființare a clădirilor existente va fi însoțită de proiectul de organizare de șantier a lucrărilor care va stabili in concordanta cu Primăria Timisoara următoarele:

- Programul de lucru
- Amplasarea adăposturilor temporare pentru personalul muncitor si de supraveghere constând in birouri si vestiare.
- Amplasarea grupurilor sanitare temporare si containerelor de deșeuri
- Amplasarea utilajelor in momentul retragerii din activitate
- Traseul accesului si evacuării utilajelor in si din amplasament

- Traseul de evacuare a molozului rezultat din demolare, eventual amplasamentul depozitelor temporare.
- Protejarea incintei de lucru
- Restricționarea și devierea circulației pietonale alăturate incintei
- Restricționarea sau obturarea traficului auto de pe strada Sf. Ioan
- Racorduri provizorii de utilități
- Facilități de curățare a mașinilor și utilajelor la ieșirea din incinta.

Este recomandat ca ocuparea domeniului public să aibă un impact cât mai redus.

Pentru devierea circulației pietonale se vor lua în considerare amenajarea de treceri de pietoni provizorii la limitele frontului stradal a incintei.

Este recomandat ca circulația auto pe strada Sf. Ioan să nu fie obturată decât în cazul demolării de fațade a construcțiilor aflate pe frontul stradal. Până în acel moment se recomandă sprijiniri ale fațadelor care să împiedice prăbușirea lor necontrolată. În rest pe perioada execuției lucrărilor de demolare este recomandabil cel mult Restricționarea traficului auto pe o singură bandă de circulație. Se poate lua în considerare instalarea de semafoare controlate manual pentru cazurile de necesitate de spațiu temporar pe amplasamentul străzii (intrări sau ieșiri din incinta a mașinilor sau utilajelor cu gabarit mare).

Pe parcursul lucrărilor de demolare se vor lua măsuri indicate de proiectant pentru protejarea clădirilor adiacente situate pe limita de proprietate sau în proximitatea ei.

2.3.2.3. Amenajare și echipare teren

Terenul pus la dispoziție se dorește a fi amenajat astfel încât să utilizeze la maxim suprafața disponibilă în condițiile expuse în documentația PUZ. Se vor respecta indicii urbanistici stabiliți în documentația PUZ și avizele conținute de aceasta. Totodată trebuie ținut cont de spațiile necesare echipamentelor tehnico-edilitare de suport a noilor construcții proiectate. Amenajarea incintei va trebui să satisfacă nevoile de ambient plăcut atât pentru personalul care își desfășoară activitatea în „Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara” cât și pentru clienții acestora sau vizitatori. Ambientul plăcut va fi necesar să se îmbine cu utilul astfel încât activitățile derulate să se desfășoare în condiții optime.

Accesul în incinta se va amenaja de pe strada Sf. Ioan și va trebui să fie realizat cât se poate de facil fără a incomoda traficul auto în derulare. Se vor evita posibilitățile de aglomerare a traficului auto în dreptul incintei. Se va studia posibilitatea de acces în incinta de pe o bandă auto dedicată acestui scop. Eventual se va studia oportunitatea instalării de semafoare care să reglementeze circulația pietonală prin dreptul frontului stradal al proprietății și accesul în incinta a autovehiculelor. Este necesar să se amenajeze accesul pietonal în incinta, circulația în interiorul ei precum și a accesului și circulației persoanelor cu dizabilități locomotorii. Se va studia posibilitatea de acces a bicicliștilor în incinta și circulația în interiorul incintei.

Echiparea tehnico-edilitară a noilor construcții se va face în baza unui studiu care va releva identificarea rețelelor publice existente pentru satisfacerea necesarului investiției, posibilitățile de racord, necesitățile de redimensionare a acestora (dacă este cazul), modalitățile de racord și amplasarea unităților de contorizare pe amplasament.

Se recomandă obținerea unui acord de principiu din partea Primăriei Timișoara sau a deținătorilor de rețele.

Este de preferat ca amplasarea unităților de contorizare și a căminelor de vizitare a rețelelor hidroedilitare să fie cât mai discretă. De asemenea este de preferat ca hidranții exteriori ca parte a instalațiilor de prevenire și stingere incendiilor să nu fie montați pe amplasamentul cailor de circulație auto sau pietonale.

Se va evita scurgerea apelor pluviale din incinta si de pe construcții in afara proprietății.

Iluminatul incintei va fi suficient ca intensitate pentru a permite circulația pietonală după lăsarea întinericului dar totodată va fi discret pentru a nu deranja locatarii clădirilor învecinate sau traficul auto de pe străzile adiacente.

Este de preferat ca in interiorul incintei rețelele edilitare sa fie cat mai puțin posibil pozate aerian. De asemenea este de preferat ca pe fațadele construcțiilor sa nu existe pozate rețele. In cazul in care este inevitabil se vor căuta soluții de mascare a acestora.

Spațiile verzi ocupa un rol important in aspectul și confortul vizual al investiției. Pentru realizarea indicelui de suprafața impus in documentația PUZ si in avizele conținute de aceasta se recomanda ca posibilele terase ale clădirii sau ansamblului de clădiri sa fie amenajate cu spatii verzi. Se va lua in considerare posibilitatea ca limitele de proprietate sa fie amenajate sub forma unor ecrane verzi. Este de preferat ca si in anotimpul friguros sa existe un minim de zone verzi care sa asigure un aspect plăcut in zilele mohorâte. Vor fi evitate orice imitații sintetice. Spațiile verzi amenajate vor beneficia de o instalație de irigat avându-se grija ca aspersoarele sa fie montate discret si sa deservească strict spațiul verde fără a umezi caile de circulație. Se va studia posibilitatea alimentarii principale cu apa instalației de irigat din apa de ploaie si secundar de la rețeaua orășenească. Instalația de irigat va deține posibilitatea de programare orara si zonala a funcționării si oprire in caz de precipitații.

Împrejmuirea se va încadra conceptual in cadrul arhitectural al zonei si a complexului nou proiectat fiind in concordanta cu documentația PUZ. Se vor evita restricționări la nivel de împrejmuire de tip sârmă ghimpată, țepușe sau alte soluții periculoase.

Se vor studia posibilitățile de amenajare la limita proprietății in zona de acces in incinta a unor elemente restrictive pentru perioadele in care nu se desfășoară activități in clădire sau ansamblul de clădiri.

2.3.2.4.Amenajare clădiri si parcaje

Se dorește ca in interiorul incintei sa se construiască o clădire sau un ansamblu de clădiri denumite generic „CENTRU JUDEȚEAN MULTIFUNCȚIONAL PENTRU SUSȚINEREA AFACERILOR TIMIȘOARA (CJMSAT)”

Clădirea proiectata sau ansamblul de clădiri vor respecta toate restricțiile impuse de regulamentele de urbanism aprobate (PUG,PUZ,PUD).

Amplasarea clădirii sau a ansamblului de clădiri se va face astfel încât accesul din interior dar mai ales cel din exterior sa fie cat mai facil fără a perturba circulația.

Centrul multifuncțional va dispune de posibilitatea de creare a unor spatii care ofere condiții de promovare si incubare pentru afacerile din domeniu vizat sau complementare.

Din punct de vedere structural proiectantul va decide care este cea mai viabila soluție luând in considerare necesitățile, spațiile si funcțiunile definite.

Sunt definite din punct de vedere arhitectural următoarele cerințe care sunt in concordanță cu documentația PUZ:

- Ansamblul nou construit va fi conceput urmărind coerenta funcțională, compozițională si de expresie arhitecturala
- Noul edificiu, înglobat in ansamblul frontului construit protejat va avea o expresie moderna cu obligația de a tine seama de scara arhitecturala a clădirilor învecinate
- Protejarea si punerea in valoare a fondului construit valoros existent cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural –urbanistica a zonei istorice.
- Integrarea in contextul urban prin dimensionarea, funcționalizarea respectiv configurația volumetrica si arhitecturala a clădirilor propuse.

- Respectarea alinierii cornișelor existente-nivelurile ce depășesc cornișa fațadelor existente se vor realiza prin retrageri succesive în raport cu frontul stradal
- Volumetria noii clădiri sau ansamblului de clădiri va fi concepută în așa fel încât să nu altereze percepția perspectivelor valoroase ale ansamblului de construcții istorice
- Cromatica fațadelor va păstra aspectul tradițional
- Integrarea în contextul urban prin dimensionarea, funcționalizarea, respectiv configurația volumetrică și arhitecturală a clădirii
- Racordul cu cele două calcane ale clădirilor existente – Materna și IPROTIM
- Punerea în valoare a fațadei Mănăstirii Mizericordiene
- Relația cu piețele învecinate (Victoriei, Libertății și 700)
- Volumetria, plastica și limbajul formal să fie adecvat zonei istorice centrale fără a face apel la imitații stilistice, pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice
- Mobilierul urban se va executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează.
- Materialele de construcție propuse sunt: piatra, sticla, metal de culori deschise.

Clădirea sau ansamblul de clădiri vor beneficia de următoarele utilități publice :

- Instalații de alimentare cu apă potabilă
- Instalații de canalizare menajeră
- Instalații de alimentare cu energie electrică
- Instalații de alimentare cu gaze naturale
- Instalații voce-date.

Definim ca și cerințe de confort implicit pentru toate spațiile clădirii sau ansamblului de clădiri următoarele:

- Încălzire
- Climatizare
- Ventilație
- Iluminat
- Umiditate
- Acces la rețelele de telefonie
- Acces la rețelele de internet
- Lumina naturală și amplificarea intensității ei prin soluții cromatice
- Umbră naturală.

Documentația proiectului de autorizare de construire va fi însoțită în mod obligatoriu de proiectul de organizare de șantier a lucrărilor care va stabili în concordanță cu Primăria Timișoara următoarele:

- Programul de lucru
- Amplasarea adăposturilor temporare pentru personalul muncitor și de supraveghere constând în birouri și vestiare.
- Amplasarea grupurilor sanitare temporare și containerelor de deșeurii
- Amplasarea utilajelor în momentul retragerii din activitate
- Traseul accesului și evacuării utilajelor în și din amplasament
- Traseul autovehiculelor pentru aprovizionarea cu materiale, eventual amplasamentul depozitelor temporare.

- Protejarea incintei de lucru
- Restricționarea și devierea circulației pietonale alăturate incintei
- Restricționarea sau obturarea traficului auto de pe strada Sf. Ioan
- Racorduri provizorii de utilități
- Facilități de curățare a mașinilor și utilajelor la ieșirea din incinta.

Este recomandat ca ocuparea domeniului public să aibă un impact cât mai redus.

Pentru devierea circulației pietonale se vor lua în considerare amenajarea de treceri de pietoni provizorii la limitele frontului stradal a incintei. Se poate lua în considerare instalarea de semafoare controlate manual pentru cazurile de necesitate de spațiu temporar pe amplasamentul străzii (intrări sau ieșiri din incinta a mașinilor sau utilajelor cu gabarit mare).

Conform documentației PUZ există posibilitatea amenajării unui ansamblu de clădiri cu înălțimi diverse maxim fiind +28.00 m și a unui spațiu de parcare subteran.

Proiectarea clădirii va ține cont de următoarele spații și funcțiuni:

➤ *Spații pentru parcuri autovehicule*

În concordanță cu documentația PUZ se dorește amenajarea de spații de parcare subterane pe două nivele care să adăpostească un număr de aproximativ 270 autovehicule.

Nevoia de spații de parcare în Timișoara este departe de a fi satisfăcută. CJMSAT va reprezenta un pol de activități care va atrage zilnic un număr semnificativ de persoane. Problema parcurii vehiculelor acestora va fi rezolvată prin dezvoltarea unui parcaj subteran pe două niveluri, oferind circa 270 de locuri de parcare.

Sistemul de parcare va fi administrat în vederea alocării unor cote juste de locuri diferitelor firme locuate în cadrul CJMSAT, cu păstrarea unui număr corespunzător de locuri pentru clienții acestora și vizitatori temporari ai centrului.

Accesul din incinta spre spațiile de parcaj se recomandă a fi cât mai facil.

În condițiile iterate de studiul geotehnic preliminar se va studia posibilitatea de a crea o incinta hidroizolată din parplanșe sau pereți mulați de-a lungul perimetrului amplasamentului proiectat al spațiilor de parcare cu rol de a reduce volumul de infiltrație a apelor subterane și facilitarea execuției lucrărilor la parcajul subteran. Hidroizolarea incintei se va putea completa prin realizarea unei stații de pompe sau a unui sistem de filtre aciculare care vor asigura evacuarea apelor subterane de infiltrație de pe suprafața amplasamentului.

Ca urmare a incidenței apelor subterane se recomandă pentru parcaje din punct de vedere conceptual utilizarea betoanelor cu permeabilitate redusă coroborat cu sisteme de hidroizolație atât pentru radier cât și pentru pereți. Totodată se recomandă sisteme de drenaj a apelor atât la exterior cât și în interiorul incintei de parcaje.

Se va studia din punct de vedere a economiei de spațiu și a costurilor de investiție posibilitatea amenajării unui lift pentru transportul autovehiculelor pe verticală între nivelele spațiilor de parcare și accesul din incinta.

Serviciul de administrare a spațiilor de parcare va fi susținut de către Consiliul Județean Timiș direct sau prin serviciile proprii specializate.

Accesul autovehiculelor în spațiile de parcare se dorește a fi restricționat putându-se face în baza unei cartele tip abonament sau a unei taxe în funcție de timpul de utilizare a locului de parcare bazat pe eliberarea unui tichet obținut la intrare. De asemenea, ieșirea din spațiile de parcare va fi restricționată putându-se face în baza unei cartele de tip abonament sau prin comandă manuală de către serviciul administrare după încasarea taxei.

Spațiile de parcare vor fi dotate cu camere de supraveghere video, cu iluminare în infraroșu racordate la serviciul de administrare.

Încăperile parcajelor vor beneficia de sistem de ventilație dimensionat pentru extracția gazelor de eșapament și aport de aer proaspăt din exterior. De asemenea încăperile parcajelor vor beneficia de sistem de prevenire și stingere a incendiilor și instalații de iluminat de siguranță.

Se va studia posibilitatea de iluminat a spațiilor de parcare bazat pe senzori de mișcare.

Este necesar ca din spațiile de parcare să existe posibilitatea de circulație pe verticală a persoanelor fie prin intermediul mijloacelor automatizate de tip ascensor fie a scărilor de acces.

Se va analiza necesitatea de alocare a spațiilor destinate serviciului de administrare precum și amplasamentul acestora. Spațiile destinate serviciului de administrare vor beneficia de toate cerințele de confort definite implicit, suplimentar fiind dotate cu mobilier și echipament IT necesar.

Totodată în spațiul subteran al cădirii se vor prevedea circa 900mp dedicații depozitului de carte al bibliotecii găzduită de Centru.

➤ *Heliport*

Se va studia posibilitatea de amenajare a unui heliport destinat traficului de persoane pe acoperișul clădirii celei mai înalte proiectate. În studiu se vor scoate în evidență posibilitățile de găzduire maximale, minimale și optime în relație cu costurile de realizare prezentându-se beneficiarului variante incluzând avantaje și dezavantaje.

Includerea în conceptul CJMSAT a unui heliport, plasat pe cel mai înalt corp de clădire, ar reprezenta un plus adus atractivității clădirii pentru reprezentanțe ale unor firme de top.

În condițiile în care fluiditatea traficului rutier în zona centrală a orașului este o mare problemă, existența unei soluții alternative de acces ultra-rapid la o locație dedicată activităților de afaceri poate fi un element decisiv pentru utilizarea de spații în respectiva locație pentru o categorie importantă de firme și oameni de afaceri de top.

Heliportul va putea fi utilizat contra-cost și de locatarii altor spații de birouri din imediata proximitate (cei din cadrul complexului City Business Center, de exemplu) putând reprezenta și o sursă de venituri pentru operatorul CJMSAT.

Studiul va fi întocmit în concordanță cu cerințele „Autorității Aeronautice Civile Române” care reglementează activitatea acestei utilități. Din cerințele „Autorității Aeronautice Civile Române” vor decurge și necesitățile de echipamente, personal și spații necesare pentru derularea activității heliportului.

Este necesar să se asigure următoarele facilități și dotări pentru heliport:

1. Posibilitatea de aterizare-decolare a elicopterelor prin amenajarea unei platforme la nivelul planșeului de acoperiș sau pe o structură independentă așezată pe planșeul acoperișului.
2. Amenajarea cailor de circulație a persoanelor ce utilizează heliportul atât pe orizontală cât și pe verticală. Este necesar ca heliportul să aibă acces direct către mijloacele de transport pe verticală automatizate de tip ascensor dar și la cele de evacuare a persoanelor în caz de urgență. Se vor amenaja cai de circulație pe orizontală suficient dimensionate pentru traficul rezultat care să facă legătura cu cele de transport pe verticală. Se va studia oportunitatea ca circulația pe orizontală să poată fi făcută printr-un spațiu acoperit parțial sau total, în măsura posibilităților.
3. Se vor lua măsuri de evacuare a apelor pluviale de pe suprafața de aterizare și căile de circulație.
4. Se vor crea condiții de utilizare nocturnă a heliportului.

5. Se vor crea condiții de utilizare pe timp friguros al heliportului.
6. Heliportul va beneficia de instalații și echipamente specifice pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

➤ *Acces clădire/ Recepție vizitatori (aproximativ 2 unități a 175 mp)*

Acesta vizează preluarea, controlul, monitorizarea, orientarea, ghidarea și asistarea deplasării fluxurilor de utilizatori ai centrului din spațiile externe adiacente spre diversele categorii de spații interioare.

Pentru îndeplinirea acestei funcțiuni se preconizează alocarea unor suprafețe construite conforme cu normele curente, optimizate și corelate cu fluxurile de utilizatori estimate. Este solicitată evaluarea necesității de a realiza una, două sau mai multe spații de acces, care să deservească categorii de funcțiuni demarcate constructiv în zone distincte ale clădirii. Este esențială asigurarea accesului neîngrădit al persoanelor cu dizabilități în toate zonele clădirii.

Pentru o bună îndeplinire a funcțiilor de acces este recomandabilă includerea în proiectul de amenajări interioare a unor elemente de codare prin specific cromatic sau de materiale utilizate a diverselor categorii de zone de funcțiuni ale clădirii. O atenție specifică trebuie acordată aspectelor de signalistică.

Este definit ca un spațiu deschis, de preferat în apropierea intrării principale și cu posibilitate de a oferi locuri de așteptare pentru a nu aglomera accesul în clădire.

Clientul sau vizitatorul va putea consulta materiale de orientare spre destinația serviciului sau a locației unui anumit spațiului specific căutat. Acest spațiu va beneficia suplimentar de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

➤ *Centru de documentare și informare (aproximativ 1.500 mp)*

Acesta vizează punerea la dispoziția tuturor celor interesați, fie ei utilizatori curenți/ locatari ai clădirii, fie ei membri ai comunității locale a unui bogat fond de informații structurat sub forma unei biblioteci cu departamente specializate, care asigură administrarea unui fond documentar tipărit dar și a unui fond documentar digital. Biblioteca va pune la dispoziția utilizatorilor săli de lectură pentru periodice, săli de lectură pentru fondul de carte specific, săli multimedia dispunând de echipamente performante.

De asemenea, centrul de documentare și informare va dispune de spații de expunere, spații de depozitare, inclusiv pentru depozitul legal de carte, spații de întreținere și recondiționare, respective de digitizare a fondului de carte. În condițiile probabile în care această funcțiune va fi dispusă pe mai multe niveluri ale clădirii, va fi prevăzut un sistem de transport adecvat al materialelor documentare de la depozite spre sala de lectură sau biroul de împrumut.

De asemenea, centrul de documentare și informare va fi dispus într-un asemenea mod încât să permită accesul fluent în vederea utilizării temporare a sălilor de training sau seminarii ale Centrului pentru desfășurarea de activități specifice (lansări de carte, simpozioane, etc.).

Este așteptat ca accesul către spațiile care deservește această funcțiune să fie tratat în mod distinct în cadrul funcțiilor de acces în ansamblul clădirilor Centrului Multifuncțional. Este de preferat ca accesul în acest spațiu să facă la nivelul sistematizat al terenului și separat de accesul principal. Este imperios necesar ca spațiul alocat să poată susține alternativ două funcțiuni, cea de bibliotecă virtuală și cea de bibliotecă clasică. Rafturile de perete care adăpostesc cărți vor avea posibilitatea de escamotare.

De asemenea rafturile de centru vor fi amplasate pe sine ce vor conferi posibilitatea de glisare spre marginile încăperii și totodată posibilitatea de escamotare ulterioară glisării. Șinele vor fi

amplasate în pardoseala și vor fi mascate de elemente demontabile. Mobilierul va fi ușor reconfigurabil pentru a susține funcțiuni multiple.

În acest spațiu se vor crea condițiile de conectare wireless la internet de tip „hotspot”.

Administrarea acestui spațiu se va face separat față de administrarea restului de spații al ansamblului de clădiri al Centrului Multifuncțional. De aceea se vor lua în considerare spații și dotări pentru îndeplinirea acestei activități.

Totodată biblioteca Centrului va dispune de un spațiu de depozitare în spațiul subteran al căderii de circa 900mp.

➤ *Spații pentru închiriere*

Centru Tehnologiei Informației și Comunicării TI&C (aproximativ 1.700 mp)

Centrul TI&C va reprezenta un segment distinct al CJMSAT, în cadrul căruia vor fi puse la dispoziția firmelor interesate, active în domeniul dezvoltării de produse și servicii software și telecom spații de birouri de foarte bună calitate, echipate din punct de vedere al accesului la rețele de comunicații (internet și telefonie).

Se preconizează locarea în Centrul TI&C a unui număr de 5-10 firme având un număr de angajați cuprins în intervalul 10-30. Din punct de vedere al structurării spațiului Centrului TI&C, este de dorit ca aceasta să permită interacțiunile dintre angajații diverselor firme în vederea încurajării cunoașterii reciproce, a facilitării contactelor în vederea unor colaborări și a creării de microcomunități de utilizatori ai anumitor limbaje de programare sau metodologii de dezvoltare software.

Este indicată existența în cadrul sau în imediata proximitate a Centrului TI&C a unor săli de întâlniri sau de ședințe. E de așteptat ca diferitele firme care ar urma să fie locuate în cadrul Centrului TI&C să aibă preferințe diferite în privința compartimentării spațiului propriu sau a menținerii acestuia ca open-space, cu compartimentări minimale pentru top-management.

De asemenea, se are în vedere amenajarea în cadrul Centrului TI&C a 4 spații de birouri pentru firme care oferă servicii companiilor din acest domeniu de activitate, cu accent major pe serviciile generatoare de valoare adăugată: relații internaționale, comercializarea de produse și servicii software, proprietate intelectuală, marketing și cercetări de piață. Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

➤ *Spații de birouri pentru reprezentanțe (aproximativ 20 de unități a 50 mp)*

Este preconizat ca o parte a spațiilor CJMSAT să fie alocat pentru funcțiuni de birouri de reprezentanțe. Acestea sunt birouri operaționale care asigură prezența locală sau regională a unor companii cu sediul principal în alte zone geografice, permițând coordonarea derulării de activități de afaceri în zona Timișoara, în regiunea Vest sau în alte zone geografice apropiate (euroregiunea DKMT, de exemplu).

Este necesar ca în cadrul sau în imediata vecinătate a segmentului destinat acestei funcțiuni să existe un număr de 1-3 mici săli de întâlnire cu capacități de 6-10 locuri, dotate cu mijloace de prezentare audio-video și teleconferințe. Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

➤ *Spațiu destinat activităților de tip coworking (aproximativ 200 mp)*

Coworking este o tendință emergentă în privința modalităților moderne de lucru. În mod tipic, profesioniștii care își desfășoară activitatea la domiciliu, freelancer-ii sau persoanele care călătoresc frecvent în scop profesional tind să ajungă să lucreze într-un tip de izolare neproductivă. Coworking este o asociere a indivizilor în grupuri, în cadrul cărora se lucrează

încă independent, dar în cadrul cărora sunt împărtășite valori comune, și în care se urmărește interesul de dezvoltare a sinergiilor care pot fi generate în urma interacțiunilor dintre buni profesioniști din domenii complementare care intervin ca urmare a împărțirii aceluiași spațiu.

Pe lângă freelancer-i, traineri și consultanți și membrii unor echipe ad-hoc sau constituite pe perioade scurte de timp pot beneficia de acest concept.

Accesul la utilizarea unor asemenea spații nu se face în baza unor relații contractuale de închiriere ci a unor abonamente individuale construite pe perioade de timp diverse: per zi, per săptămână, per luna. Tipic, spațiile care sunt dedicate unor asemenea destinații sunt de tip open-space cu posturi de lucru individuale, eventual de tip cubicle, sau grupate în zone de lucru pentru mici echipe.

Suprafața tipică pentru acest gen de destinație este de 150-200 de mp, spațiul fiind echipat cu imprimante, copiatoare, proiectoare, ecrane de proiectie, etc. în principiu, valorile abonamentelor variază în plaje de tipul 8 Euro/zi (la Budapesta <http://www.colabs.hu>) și mergând până la sume de genul a 360 Euro/luna utilizare nelimitată (la Viena, <http://www.vienna.the-hub.net>).

Includerea unei componente de coworking, coroborată cu dezvoltarea și livrarea unor servicii de suport antreprenorial, încurajarea constituirii și dezvoltării de startup-uri tehnologice poate aduce o componentă de dinamism conceptului centrului, permițând, în timp, transferarea unei părți a unui sub-grup țintă, cel al freelancerilor, de obicei furnizând servicii pentru clienți externi, în sfera antreprenorilor care dezvoltă servicii sau produse cu valoare adăugată ridicată.

Este definit ca un spațiu deschis, de preferat ușor accesibil și cu o foarte mare posibilitate de reconfigurare a dotărilor. Acest spațiu va beneficia suplimentar de mobilier, echipamente birotică (copiatoare, faxuri, scannere, imprimante, plotter) precum și de echipamente de prezentare (proiectoare, ecrane de proiectie, sistem de obscurizare a încăperii, panouri pentru coli de hârtie, table de scris).

Mobilierul se va putea ușor reconfigura și grupa în funcții de necesități pentru utilizarea lor de către grupuri mici sau mari. Se vor crea posibilități multiple de racordare atât la rețeaua de curenți tari cât și la cea de curenți slabi. Se vor lua în considerare posibilități de racord a tuturor utilizatorilor și a echipamentelor din dotare în canale de cable montate perimetral încăperii, doze în pardoseală și tije din tavanul fals.

➤ *Spațiu de accelerare de afaceri (aproximativ 400 mp)*

În conceptul general al CJMSAT de dezvoltare de servicii pentru firme din domeniul IT&C poate fi inclusă și o funcțiune de accelerare de afaceri pentru startup-uri din acest domeniu. Serviciile de accelerare de afaceri sunt servicii supra-specializate, acordate unor firme inovative din domeniul IT&C, cu un potențial deosebit de creștere, aflate în prima perioadă de funcționare. În general accelerarea de afaceri constă în acordarea pe o durată limitată de maxim 6 luni a unui pachet de servicii complexe, care include servicii de mentoring, coaching, asistență pentru dezvoltarea de produs, dezvoltare a bazei de clienți și, nu în ultimul rând, de asigurare de investiții inițiale și facilitare a accesului la capital de risc pentru etapele ulterioare de dezvoltare.

Conceptul de business acceleration a fost introdus în ultimul deceniu de către Paul Graham, în SUA, prin Y-Combinator, ajungându-se ca în prezent să funcționeze pe plan global un număr de 50-80 de acceleratoare. Exemple tipice de acceleratoare din Europa sunt Seedcamp (www.seedcamp.com, Londra), The Difference Engine (www.thedifferenceengine.eu, Sunderland, Marea Britanie), Startup Bootcamp (www.startupbootcamp.dk, Copenhaga, Danemarca), TechStars (www.techstars.org, Boulder, Colorado, SUA).

Tipic pentru acceleratoarele de afaceri este abordarea proceselor de suport pentru firmele selectate în serii sau “cohorte” bianuale, utilizarea intensă a activităților de învățare cu participarea comună a întregii cohorte, în cadrul unor seminarii, traininguri, expuneri. În acest context, este importantă existența unor spații destinate activităților comune ale unui număr de

până la 30 de participanți și alocarea unor spații proprii de lucru relative reduse pentru firmele având maxim 3 membri în echipa.

Din punctul de vedere al poziționării spațiilor dedicate acestei funcțiuni, este optimă vecinătatea lor cu spațiul de coworking, care poate fi o bună sursă de proiecte aplicante pentru intrarea în programul de accelerare. Funcționarea acceleratorului de afaceri în cadrul CJMSAT ar permite implicarea celor mai valoroși profesioniști ai firmelor găzduite în activități de mentoring și consultanță pe lângă firmele incluse în programul de accelerare de afaceri. Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

➤ *Spații de birouri pentru închiriere pe termen scurt (aproximativ 4 unități a 40 mp)*

Spațiile de birou închiriable pe termen scurt, începând de la o zi, până la perioade de săptămâni sau luni, pot fi o opțiune interesantă de funcțiune oferită de o parte a clădirilor din cadrul centrului. Relativ frecvent acest gen de nevoie este exprimată de firme de resurse umane, consultanți, asociați aflați în procesul de înregistrare a unor firme în Timișoara, echipe care în mod curent lucrează în modul remote/online dar care ajung periodic în situația de a desfășura etape critice în cadrul proiectelor proprii în cadrul unor întâlniri offline.

Spațiile închiriable pe termen scurt pot fi de asemenea utilizate de echipe care utilizează în mod curent facilitățile de coworking, pentru fazele proiectelor care impun mai mult focus și “intimitate”.

Echiparea la standarde superioare a unora dintre spațiile dedicate închirierii pe termen scurt ar putea fi conectată cu existența heliportului și utilizarea acestuia pentru zboruri “shuttle” de la Aeroportul Internațional Timișoara, permițând unor top-manageri veniți din afara orașului să desfășoare întâlniri de lucru eficiente, la 15-20 de minute de la aterizarea în Timișoara, evitând risipa de timp.

Opțiunea pentru acest gen de funcțiune/destinație poate constitui și un bun instrument de marketing, în procesul de promovare inițială și, ulterior, continuă a ofertei centrului.

Spațiile de birou închiriable pe termen scurt nu presupun, în mod expres, condiționalități speciale de grupare, ele putând fi plasate în zone diferite ale centrului.

Sunt definite ca spații discrete de lucru fonoizolate dotate cu mobilier adecvat. Unul din spațiile menționate va conține dotări tip „business class”.

➤ *Spații servicii firme locale*

- *Laborator (aproximativ 2 unități a 50 mp)*

Având în vedere tendințele tehnologice care se prefigurează în această perioadă, respectiv profilul de activitate al firmelor din domeniul IT&C din Timișoara, se propune dezvoltarea de servicii pentru firmele locale în cadrul CJMSAT, respectiv pentru mediul de afaceri specializat din zona Timișoara, în cadrul a două laboratoare specializate, echipate în cadrul proiectului: servere și găzduire web, dispozitive cu *embedded software*, respectiv dispozitive și echipamente mobile.

Laboratoarele ar urma să desfășoare prioritar activități la solicitarea firmelor locale în CJMSAT în condiții preferențiale de costuri și, în măsura disponibilității și la solicitarea altor firme din zonă.

Cele două laboratoare vor putea găzdui și activități de cercetare structurate în parteneriat între firmele locat în centru și specialiști ai universităților locale, respectiv vor putea atrage studenți de vârf pentru realizarea unor lucrări de licență sau doctorat. În spațiile proiectate pentru găzduirea serverelor se vor lua măsuri suplimentare de climatizare a încăperilor.

- *Sala de demonstrații și ședințe corp de laboratoare (aproximativ 40 mp)*

Cele trei laboratoare descrise anterior vor dispune de o sală comună de demonstrații care va putea fi utilizată și ca sală de ședințe tehnice de pregătire a experimentelor și cercetărilor. Sala va fi echipată cu echipamente de prezentare și stații de lucru.

- *Birou de presă (aproximativ 40 mp)*

Biroul de presă va oferi firmelor găzduite în CJMSAT servicii specializate de asistență în promovarea prin intermediul mediei tipărite, audio-video și online, dar și de monitorizare a prezenței brandurilor în aceste medii, organizarea de conferințe de presă, etc.

Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

- *Săli de ședințe (aproximativ 2 unități a 40 mp)*

Pentru clienții „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara” și din exteriorul lui. În două locații distincte din cadrul CJMSAT este prevăzută plasarea a două săli de ședințe care să fie utilizate în regim “shared”, cu programare anterioară, în baza unui regulament bine definit, de către firmele locat în centru pentru desfășurarea de ședințe de lucru. Sălile vor fi dotate cu echipamente de prezentare și cu facilități pentru video-conferințe. Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune și va include și un mic spațiu de prezentare sau consultare de documente.

- *Birouri consultanță (aproximativ 4 unități a 20 mp)*

În diverse locații ale centrului se prevede plasarea unui număr de 4 birouri de consultanță care vor putea fi utilizate și ca mini-săli de întruniri cu capacitatea de 4-8 persoane. Ele vor fi utilizate în regim “shared”, cu programare anterioară, în baza unui regulament bine definit, de către firmele locat în centru pentru desfășurarea de ședințe de consultanță cu experți ai Centrului sau atrași de acesta, sau pentru mici întâlniri de lucru. Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

- *Spații pentru servicii de rapid prototyping (aproximativ 80 mp)*

Serviciul de prototipare rapidă (rapid prototyping) este un serviciu pe care CMJSAT îl va dezvoltă asigurând echiparea unui spațiu cu cuttere-laser, scanner 3D, mașini de printare 3D, mașini de matrițare în ceară sau material flexibile, mini/micro-mașini unelte cu comandă numerică, cutter cu jet de apă. Mașinile respective vor fi destinate prelucrării unor materiale plastice sau compozite. Serviciile vor fi acordate prioritar firmelor găzduite în cadrul centrului și le va permite acestora să realizeze prototipuri ale unor produse complexe, ridicând gradul de tehnicitate al produselor lor, integrând și elemente de design, packaging în aceste produse. În măsura în care va exista cerere din partea firmelor din afara Centrului, serviciul de prototipare rapidă va putea oferi și acestora servicii, generând venituri suplimentare. Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

- *Spații pentru servicii de multiplicare și imprimărie - Copy center (aproximativ 80 mp)*

Serviciile de microproducție din domeniul imprimăriei și multiplicării sunt mai mult decât necesare pentru numărul semnificativ de firme care urmează să își desfășoare activitatea în cadrul centrului, ele urmând să fie accesabile și de firme din afara centrului, respectiv de publicul general. Este prevăzută achiziționarea echipamentelor necesare pentru satisfacerea celor mai diverse cerințe ale potențialilor clienți (imprimante de volum cu capabilități de legare, laminare, mașini de imprimat pe diverse suporturi, etc.).

Este definit ca un spațiu deschis, ușor accesibil de către utilizatori ocazionali. Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

- *Infirmierie (aproximativ 40 mp)*

Centrul va oferi servicii generale de asigurare a sănătății și intervenții de urgență imediată pentru personalul care își desfășoară activitatea în centru, pentru vizitatori și pentru trecători în situații de urgență medicală.

Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune.

➤ *Spații servicii generale pentru comunitatea de afaceri*

- *Spațiu expozițional (aproximativ 700 mp)*

Un element de interes pentru comunitatea de afaceri din Timișoara, în sens larg, oferit de către CJMSAT îl va reprezenta existența unui spațiu expozițional polifuncțional, utilizabil atât de firmele locale cât și de firme din afara acestuia.

Este definit ca spațiu fonoizolat deschis destinat suportului de produse și servicii oferite de către clienții „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”. Spațiul urmează să poată fi compartimentat prin utilizarea de pereți mobili fonoizolanți. Acest spațiu va beneficia suplimentar de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune și de instalație de sonorizare. Este necesar a se gândi pentru acest spațiu o compartimentare ușoară și reconfigurabilă pentru divizarea standurilor. Se dorește a se gândi ca spațiu reconfigurabil în funcție de necesitățile de spațiu impuse de evenimentele ce urmează a avea loc.

Se dorește ca acest spațiu să poată fi extensibil în afara clădirii. Va trebui însă ca acesta să fie acoperit în exterior. Proiectantul va propune modalitatea de acoperire fixă sau mobilă. În acest spațiu se vor crea condițiile de conectare wireless la internet de tip „hotspot”.

- *Sala de conferințe (aproximativ 250 mp)*

Sala de conferințe a CJMSAT va fi pusă la dispoziția celor care organizează evenimente de interes pentru comunitatea locală, acoperind domenii diverse. Firmele locale în cadrul centrului vor beneficia de prioritate în vederea utilizării sălii. Din punct de vedere al dotărilor, sala va beneficia de mijloace de proiecție, sonorizare, acces la internet, spații conexe care să permită desfășurarea de activități specifice pauzelor din programul conferințelor. Se definește ca spațiu fonoizolat destinat clienților „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara” și din afara lui.

Organizarea evenimentelor impune și alocarea de spațiu pentru servirea mesei, personal de servire, prezentări de mostre, demonstrații, filme. Acest spațiu va beneficia de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune, proiector și de instalație de sonorizare. Se dorește a se gândi ca spațiu reconfigurabil în funcție de necesitățile de spațiu impuse de evenimentele ce urmează a avea loc cu spații conexe care să permită desfășurarea de activități specifice pauzelor din programul conferințelor. În acest spațiu se vor crea condițiile de conectare wireless la internet de tip „hotspot”.

- *Săli de seminar (aproximativ 4 unități a 40 mp)*

Organizarea evenimentelor impune și alocarea de spațiu pentru prezentări de mostre, demonstrații, filme. CJMSAT va include pe lângă sala de conferințe și un număr de săli de seminar pentru a permite fie desfășurarea unor evenimente cu un număr mai redus de participanți, respectiv pentru desfășurarea unor evenimente majore cu component multi-track. Acest spațiu va fi fonoizolat, va beneficia suplimentar de mobilier adecvat pentru acest tip de funcțiune și proiector. În acest spațiu se vor crea condițiile de conectare wireless la internet de tip „hotspot”.

- Platformă multimedia (aproximativ 450 mp)

Această facilitate va reprezenta **spațiul agora, al întâlnirii și dialogului dintre actorii din sector**. Acest aspect este deosebit de important pentru dinamica sectorului, dat fiind că multe tehnologii și produse noi vor putea fi generate prin intermediul **proiectelor colaborative dintre întreprinderi**, iar comunicarea din interiorul sectorului va crește puterea economică a acestuia.

Platforma multimedia va servi pentru:

- **lansări** de tehnologii / soluții locale și internaționale;
- găzduirea de evenimente, ateliere, mese rotunde, prezentări, simulări, cu **participare locală sau internațională**;
- organizarea de **întâlniri de afaceri și negocieri** bilaterale sau pentru grupuri de firme, în vederea încheierii de contracte comerciale.

- Spațiu InfoPoint (aproximativ 40 mp)

Spațiu localizat de preferință într-un loc accesibil tuturor. Punctul de informare va furniza celor interesați informații detaliate referitoare la serviciile și produsele tehnologice care sunt dezvoltate de către firmele locuate în cadrul CJMSAT, îndeplinind un rol de brokeraj tehnologic și intermediere de relații de afaceri pentru aceste firme.

Personalul care va deservi InfoPoint-ul va aborda proactiv relația cu solicitanții de sprijin, analizând nevoile acestora și recomandându-le soluții de diverse grade de complexitate, plecând de la o simplă listă de contacte de firme având competențe în domeniul respective, până la acordarea de consultanță în vederea accesării de finanțări pentru realizarea transferului tehnologic.

InfoPoint-ul va furniza și informații generale legate de oferta tehnologică a mediului universitar, de cercetare-dezvoltare și de afaceri din Timișoara și Regiunea Vest, respectiv de programele europene care sprijină difuzia tehnologiilor avansate în mediul economic. InfoPoint-ul va fi echipat cu mijloace de proiecție și de expunere a materialelor tipărite dedicate temelor descrise mai sus.

➤ Spații de furnizare de servicii de catering și de alimentație publică

- Spațiu restaurant cu bucătărie (aproximativ 300 mp)

Restaurantul din cadrul CJMSAT va fi deschis spre utilizare de către personalul firmelor locuate în centru dar și publicului larg. Pe lângă rolul de locație pentru servirea mesei, restaurantul va putea fi utilizat la solicitare și ca spațiu de desfășurare a unor evenimente informale.

În măsura în care va fi posibil, va fi importantă izolarea acestei funcțiuni din punctul de vedere al circulației curenților de aer și a mirosurilor generate de activitățile de preparare a hranei. Se vor lua măsuri specifice pentru ventilația spațiilor de pregătire a mesei.

De asemenea se va ține cont de culoarele de circulație impuse de regulile sanitare precum și de amplasare a spațiilor de pregătire a mesei, depozitare și refrigerare a alimentelor. Acest spațiu va beneficia de mobilier și dotări adecvate pentru acest tip de funcțiune. Se recomandă ca în cazul amenajării de terase libere în cadrul complexului CJMSAT restaurantul să aibă posibilitatea de extindere în exterior pe aceste terase.

- Spații Coffee Bar (aproximativ 2 unități a 75 mp)

Un număr de două cafenele vor fi dispuse în zone distincte ale CJMSAT și vor fi puse la dispoziția utilizatorilor curenți sau ocazionali ai clădirii. Ele vor putea servi ca spații de relaxare, dar și ca spații de networking sau de desfășurare a unor evenimente informale. În acest spațiu se vor crea condițiile de conectare wireless la internet de tip „hotspot”. Se recomandă ca în cazul

amenajării de terase libere în cadrul complexului CJMSAT spațiile *Coffee Bar* să aibă posibilitatea de extindere în exterior pe aceste terase în măsura posibilităților.

➤ *Spații de administrare a centrului (aproximativ 6 unități a 25 mp)*

Administrarea CJMSAT va necesita existența unor spații proprii dedicate personalului care va asigura desfășurarea unor activități de tipul coordonare a funcției administrative, servicii de securitate a clădirii, comerciale, tehnice, supraveghere video, furnizare de utilități, întreținere, curățenie, etc. Spațiile tehnice vor avea în dotare suplimentară alimentare cu curent electric trifazic. Aceste spații vor beneficia suplimentar de mobilier adecvat pentru aceste tipuri de funcțiuni. De asemenea suplimentar spațiile de birouri se vor dota cu echipamente de birotică și calculatoare.

Se va avea în vedere existența unui sistem de supraveghere video în interiorul clădirilor atât în spațiile menționate cât și pentru caile de circulație, respectiv intrările în clădiri, holurile și casele de scara. În exterior sistemul de supraveghere video va viza perimetrul clădirilor și al proprietății, suplimentar având posibilitatea de iluminare în infraroșu.

De asemenea se va avea în vedere existența unui sistem centralizat de alarmă antiefracție adresabil cu posibilitatea de configurare a multiple nivele de acces.

În funcție de dezvoltarea pe verticală a clădirii se vor prevedea mijloace de deplasare automatizate de tip ascensor și de evacuare în caz de urgență.

Amplasarea și dimensionarea grupurilor sanitare vor ține cont de numărul de persoane cărora le sunt dedicate și dacă este posibil să fie destinate pe grupuri de persoane care desfășoară aceleași activități sau apropiate. Echiparea grupurilor sanitare se va face ținând cont de economia de consum a utilităților clădirii sau ansamblului de clădiri.

Se vor studia soluții de iluminat economic a încăperilor și cailor de circulație comandat prin senzori de proximitate.

Se vor prevedea de asemenea mici spații cu destinație de păstrare a uneltelor de întreținere și curățenie a clădirii definite la punctul „Spații de administrare a centrului”. Serviciile de întreținere a clădirilor și de curățenie vor fi asigurate de către serviciul administrativ. Se va avea în vedere instalarea unui sistem centralizat de aspirare a prafului cu multiple conexiuni în fiecare spațiu proiectat al clădirilor.

Se va studia modalitatea prin care elementele de umbră a clădirii să aibă posibilitatea de captare și conversie a energiei solare. Se va întocmi un studiu economic privind echiparea tâmplăriei exterioare a clădirii cu elemente de captare și conversie a energiei solare. Eventual se vor crea premisele tehnice de înlocuire ulterioară a tâmplăriei clasice cu tâmplărie capabilă de a capta și converti energia solară.

2.3.2.5. Studii preliminare

Studiile preliminare sunt definite ca studii premergătoare concepției de proiect care vor sta la baza concepției a realizării proiectului.

- *Studiu de amplasare și concept a clădirii sau a ansamblului de clădiri în interiorul incintei* – prezentarea soluției de amplasare a clădirii sau a ansamblului de clădiri în concordanță cu cerințele caietului de sarcini și reglementările de urbanism aprobate. Sunt vizate suprafețe de construire și suprafețe desfășurate, regim de înălțime, aliniamente de clădiri, aliniamente de calcane, suprafețe de spații verzi, păstrarea fațadei clădirii principale existente, etc.

Se considera etapă de proiectare prin prezentarea soluției, necesar fiind obținerea acceptului de către beneficiar.

- *Studiu rețele edilitare* – conținând identificarea rețelelor existente necesare clădirii sau a ansamblului de clădiri, posibilitățile de racordare la acestea a clădirii sau a ansamblului de clădiri, necesitatea redimensionării rețelelor existente pentru racordarea la clădire sau la ansamblul de clădiri (daca este cazul) si modalitățile de racordare a clădirii sau a ansamblului de clădiri.

Se considera etapă de proiectare prin prezentarea soluției, necesar fiind obținerea acceptului de către beneficiar.

- *Studiu amenajare parcaje subterane pentru aproximativ 300 de autovehicule* – prezentarea posibilității de amenajare a aproximativ 300 de locuri de parcare subterane in urma unui studiu propriu geotehnic si prezentarea soluției propriu zise.

Se considera etapă de proiectare prin prezentarea soluției, necesar fiind obținerea acceptului de către beneficiar.

2.3.2.6.Studii existente

- *Documentație PUZ* – „Centru Județean Multifuncțional” întocmit de Pool Engineering Projects & Development având ca beneficiar Consiliul Județean Timis aprobat prin HCL nr.359/29.09.2009 – conținând toate condițiile de urbanism necesare pentru întocmirea unui proiect de construire.

- *Studiu geotehnic preliminar* – prezent in documentația PUZ, întocmit de către S.C. Geo Tols S.R.L. si bazat pe doua foraje executate in interiorul incintei amplasate liniar pe axa nord-sud si patru încercări de penetrare. Adâncimea forajelor executate ating maxim 8 m adâncime scoțând in evidenta stratificația solurilor întâlnite. Apa subterana prezintă agresivitate carbonica foarte slaba fiind prezenta in urma stabilizării la – 3.50 m , nivelul maxim situându-se la -2,00 m fata de terenul natural. Adâncimea minimă de fundare se recomanda la – 4,00 m.

Studiul geotehnic prezent in documentația PUZ se considera preliminar (informativ) si nu poate fii utilizat in proiectarea nici unei construcții.

- *Studiu de circulație* – prezent in documentația PUZ ,întocmit de către S.C. Veltona S.R.L. prezintă analiza si impactul Centrului Județean Multifuncțional asupra traficului din zona adiacenta si formularea recomandărilor ce decurg din aceasta analiza. Impactul Centrului Județean Multifuncțional depinde de numărul locurilor de parcare si rata medie de schimb a autovehiculelor pe un loc. Nu sunt înregistrate disfuncții suplimentare considerabile pe strada Sf. Ioan in urma construirii Centrului Județean Multifuncțional.
- **Ridicare topografică** – prezenta in documentația PUZ, întocmit de către S.C. Eficient S.A. Cuprinde întreaga suprafața a terenului vizat pentru investiție precum si străzile adiacente acesteia. Ridicarea topografica are prezentat inventarul de coordonate ale punctelor de reper. Sistemul de proiecție a ridicării este STEREO 70 cu sistem de referința Marea Neagra.

Aceste studii sunt posesia beneficiarului si pot fi consultate la cerere.

2.3.2.7.Studii necesare

- *Studiu de piață* – va trebui sa vizeze aspecte privind rațiunea de dezvoltare a mediului de afaceri și a cercetării, susținerea afacerilor si inovării in domeniul Tehnologiei Informației si Comunicării, evoluții economico-financiare, prognoze pe termen lung, grupuri ținta de potențiali clienți, costuri, venituri, rezultate așteptate, impactul socio-economic, obiective, viziuni, promovare si surse de finanțare. Totul va fi in concordanță cu activitățile preconizate să se desfășoare în „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara” și posibile legături care nu au fost luate încă în calcul.

- Plan de afaceri – va trebui să scoată în evidență structura afacerii, descrierea serviciilor oferite, veniturile preconizate, costuri de întreținere, scoaterea în evidență a concurenței pe piață, strategia de marketing și planul financiar pentru serviciile preconizate a fi oferite de „Centrul Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara” inclusiv indicatorii financiari și economici uzuali privind etapa de operare a investiției.

La elaborarea planului de afaceri și a analizei cost-beneficiu se va avea în vedere că beneficiarul proiectului nu va urmări obținerea de profit în urma operării investiției.

Pe durata primilor 5 ani de funcționare (care se suprapun cu perioada de monitorizare), cea mai mare parte din veniturile operaționale care vor fi obținute (în primul rând din evenimente organizate în cadrul CJMSAT și din încasarea chiriilor pentru spațiile CJMSAT,) vor fi utilizate în vederea acoperirii cheltuielilor de exploatare a funcțiunilor prevăzute ale Centrului, respectiv pentru dezvoltarea și livrarea portofoliului de servicii destinate în primul rând firmelor locuate în Centrul IT&C, al firmelor admise în programul de accelerare de afaceri, a celorlalte firme locuate în spațiile CJMSAT, mediului de afaceri din zona Timișoara, și comunității locale, în general.

- Studiu geotehnic – deoarece elaboratorul studiului geotehnic preliminar S.C. Geo Tols S.R.L. menționează la capitolul final de concluzii ca pentru elaborarea proiectului de execuție trebuie efectuată cercetarea geotehnică pentru proiectare finalizată cu Studiu Geotehnic
- Expertiza tehnică desființare clădiri existente – necesară întocmirii proiectului de desființare a clădirilor existente. Se vor descrie modalitățile intervenție pentru demolarea clădirilor existente precum și modalitățile de protejare atât în timpul cât și după intervenția de demolare , a clădirilor alăturate care nu sunt în proprietatea beneficiarului.
- Studiu de soluție privind alimentarea cu energie electrică – comandat serviciului de proiectare a deținătorului de utilitate publică.
- Studiu de impact asupra mediului – proiectantul va trebui să ia în considerare elaborarea unui studiu de impact asupra mediului în condițiile în care acesta va fi necesar în urma avizelor cerute în Certificatul de Urbanism sau a impunerii de către autoritățile competente.
- Alte studii cerute în Certificatul de Urbanism în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Capitolul 3 **PROIECT TEHNIC**

Întocmirea proiectului tehnic va respecta în totalitate legislația în vigoare, standardele, normele și normativele de proiectare specifice precum și regulamentele de urbanism locale .

Definim mai jos în conformitate cu „Conținutul-cadru al proiectului tehnic” aprobat minimul de cerințe de elaborare a proiectului tehnic.

3.1 PĂRȚILE SCRISE

3.1.1 Date generale:

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

3.1.2 Descrierea generală a lucrărilor - se vor face referiri asupra următoarelor elemente:

- amplasamentul;
- topografia;
- clima și fenomenele naturale specifice zonei;
- geologia, seismicitatea;
- prezentarea proiectului pe specialități;
- devierile și protejările de utilități afectate;
- sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;
- căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;
- trasarea lucrărilor;
- antemăsurătoarea.
- memorii tehnice pe specialități

3.1.3 Caietele de sarcini - pentru execuția lucrărilor, furnizori de materiale, prefabricate, utilaje, echipamente tehnologice, confecții diverse, recepții, teste, probe, verificări, puneri în funcțiune, urmărirea comportării în timp a construcțiilor și conținutul cărții tehnice

- breviarele de calcul
- nominalizarea planșelor care guvernează lucrarea;
- proprietățile fizice, chimice, de aspect, de calitate, toleranțe, probe, teste și altele asemenea, pentru materialele componente ale lucrării, cu indicarea standardelor;
- dimensiunea, forma, aspectul și descrierea execuției lucrării;
- ordinea de execuție, probe, teste, verificări ale lucrării;
- standardele, normativele și alte prescripții, care trebuie respectate la materiale, utilaje, confecții, execuție, montaj, probe, teste, verificări;
- condițiile de recepție, măsurători, aspect, culori, toleranțe și altele asemenea

3.1.4 Listele cu cantitățile de lucrări – conținând:

- centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv
- centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte
- listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări
- listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări
- fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice
- listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier)

3.1.5 Graficul general de realizare a investiției publice

3.2 PĂRȚILE DESENATE

3.2.1 Planșe generale

- 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.

3.2.2 Planșele principale ale obiectelor

- Planșe de arhitectură - Definind și explicitând 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.
- Planșe de structură – Definind și explicitând pentru fiecare obiect alcătuirea și execuția structurii de rezistență, cu toate caracteristicile acesteia având în conținut:
 1. planurile infrastructurii și secțiunile caracteristice cotate;
 2. planurile suprastructurii și secțiunile caracteristice cotate;
 3. 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.
- Planșe de instalații - Definind și explicitând pentru fiecare obiect amplasarea, alcătuirea și execuția instalațiilor, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea.
- Planșe de utilaje și echipamente tehnologice - Cuprinzând în principal, planșele principale de tehnologie și montaj, secțiuni, vederi, detalii, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, detalii montaj, și anume:
 1. planșe de ansamblu;
 2. scheme ale fluxului tehnologic;
 3. scheme cinematice, cu indicarea principalilor parametri;
 4. scheme ale instalațiilor hidraulice, pneumatice, electrice, de automatizare, comunicații, rețele de combustibil, apă, iluminat și altele asemenea, precum și ale instalațiilor tehnologice;
 5. planșe de montaj, cu indicarea geometriilor, dimensiunilor de amplasare, prestațiilor, sarcinilor și a altor informații de aceeași natură, inclusiv a schemelor tehnologice de montaj;
 6. diagrame, nomograme, calcule ingineresti, tehnologice și de montaj, inclusiv materialul grafic necesar punerii în funcțiune și exploatarei;

7. liste cu utilaje și echipamente din componența planșelor tehnologice, inclusiv fișe cuprinzând parametrii, performanțele și caracteristicile acestora.
- Planșe de dotări - Cuprinzând planșe de amplasare și montaj, inclusiv cote, dimensiuni, secțiuni, vederi, tablouri de dotări și altele asemenea, pentru:
 1. piese de mobilier;
 2. elemente de inventar gospodăresc,
 3. dotări PSI,
 4. dotări necesare securității muncii,
 5. alte dotări necesare în funcție de specific.

3.3 AVIZE ȘI AUTORIZAȚII

Proiectantul are sarcina de întocmire și înaintare către Primăria Timișoara a documentațiilor pentru obținerea Certificatului de Urbanism în toate fazele de proiectare menționate în contractul sau cu beneficiarul (SF+PT desființare +PT construire)

Definim ca necesar obținerea de către proiectant a tuturor avizelor conținute în Certificatele de Urbanism primite urmare a solicitărilor făcute.

Deasemenea proiectantul va întocmi și va înainta către Primăria Timișoara documentațiile DTAD și DTAC pentru obținerea Autorizației de Desființare a clădirilor de pe amplasament respectiv pentru obținerea Autorizației de Construire a „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”.

Taxele legale pentru obținerea avizelor și autorizațiilor revin în sarcina beneficiarului.

Orientativ estimăm ca următoarele avize vor trebui obținute:

Autorizație de Desființare a clădirilor

- Notificare Agenția pentru Protecția Mediului Timis
- Aviz Comisia de Monumente Timis
- Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
- Aviz birou gestiune deșeuri (PMT)
- Aviz de principii societate de colectare deșeuri (SC Retim SA)

Autorizația de Construire a „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”.

- Notificare Agenția pentru Protecția Mediului Timis
- Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
- Aviz Comisia de Monumente Timis
- Aviz securitate la incendiu
- Aviz protecție civilă
- Aviz sănătatea populației.
- Aviz Comisia de circulație (PMT)
- Aviz Mediu Urban (PMT)

Capitolul 4 **CERINȚE COMUNE SF + PT**

4.1 OBIECTIVELE CONTRACTULUI DE PROIECTARE

4.1.1 Scopul contractului

Serviciile de proiectare se vor materializa în proiectarea unui studiu de fezabilitate ce va studia oportunitatea realizării „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara”, a proiectului de desființare a clădirilor de pe amplasamentul terenului situat în strada Sf. Ioan nr.1 și a proiectului de construire a „Centrului Județean Multifuncțional pentru Susținerea Afacerilor Timișoara” pe același teren.

Elaborarea proiectelor va ține cont de documentația Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.359/29.09.2009 de către Primăria Timișoara.

Studiul de Fezabilitate se va constitui în tema de proiectare pentru Proiectul Tehnic.

În principal, proiectul va dezvolta următoarele deziderate:

- Evaluarea condițiilor restrictive de urbanism
- Amplasarea clădirii sau a ansamblului de clădiri în incintă
- Definirea regimului de înălțime, a aliniamentelor clădirii sau ansamblului de clădiri și racordarea la calcanele clădirilor învecinate
- Configurarea clădirii sau a ansamblului de clădiri funcție de necesitățile funcțiunilor definite
- Configurarea spațiilor de parcaj
- Configurarea circulațiilor
- Echiparea clădirii sau a ansamblului de clădiri pentru susținerea funcțiunilor definite

4.1.2 Cerințe legislative

- HG 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
- Legea nr. 337/2006 privind Contractele de Achiziție Publică, Contractele de Concesiune a Lucrărilor Publice și de Concesiune a Serviciilor
- Legea nr.500 din 11/07/2002, privind finanțele publice publicată în Monitorul Oficial al României nr.597 din 13/08/2002, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.350 din 06/07/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 373 din 10/07/2001, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.10 din 18/01/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României nr.12 din 24/01/1995, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 1231/2008 - modificarea HG nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții
- Decizia 36000 din 09.06.2008 MDRL - pentru publicarea listei reglementărilor tehnice în construcții
- P 100-1/2006 - Cod de proiectare seismică – Partea I –Prevederi de proiectare pentru clădiri

- NP 055-2001 - Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social/culturale, agrozootehnice si industriale – indicativ P 100-92. Detalierea parametrilor de calcul K_s și T_c la nivelul unităților administrativ teritoriale
- CR 1-1-3-2005 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- CR 0-2005 - Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții
- NP 082-2004 - Cod de proiectare. Bazele proiectării si acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului
- NP 007-1997 - Cod de proiectare pentru structuri in cadre din beton armat
- GP 001-1996 - Protecția la zgomot. Ghid de proiectare si execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic
- C 107/0-2002 - Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri
- P 122-1989 - Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea masurilor de izolare fonica la clădiri civile social-culturale si tehnico-administrative
- P 123-1989 - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea si executarea sălilor de audiție publica din punct de vedere acustic
- C 107/0-2002 - Normativ pentru proiectarea si execuția lucrărilor de izolații termice de clădiri
- P 122-1989 - Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea masurilor de izolare fonica la clădiri civile social-culturale si tehnico-administrative
- P 123-1989 - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea si executarea sălilor de audiție public din punct de vedere acustic
- NP 040-2002 - Normativ privind proiectarea, execuția si exploatarea hidroizolațiilor la clădiri
- I 18/1-2001 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalațiilor interioare de curenti slabi aferente clădirilor civile si de producție
- I 18/2-2002 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalațiilor electrice de semnalizare a incendiilor si a sistemelor de alarmare contra efracției din clădiri
- I 20-2000 - Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor de protecție contra trăsnetului a construcțiilor.
- I18/1-2001- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice interioare de curenti slabi aferente clădirilor civile și de producție
- I18/2-2002 - Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de semnalizare a incendiilor și a sistemelor de alarmare împotriva efracției din clădiri.
- NP 061-2002-Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial
- PE 107/95 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.
- I 13 – 94- Normativ pentru proiectarea si executarea instalațiilor de încălzire.
- I 13/1-96- Normativ pentru exploatarea instalațiilor de încălzire centrala.
- I 37 – 81-Instrucțiuni pentru echilibrarea hidraulica prin diafragme a instalațiilor si rețelelor termice cu apa calda
- C 56 – 85-Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții si instalațiile aferente.

- I 9-1994 - Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare
- I 22-1999 - Normativ pentru proiectarea și executarea conductelor de aducțiune și a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare ale localităților
- AC - 1998 - Ghid de proiectare și execuție a rețelelor și instalațiilor exterioare de alimentare cu apă și canalizare
- NP 084-2003 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare și a sistemelor de alimentare cu apă și canalizare, utilizând conducte din mase plastice
- I 5-1998 - Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de ventilație și climatizare
- NE 025 - 2003 - Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

4.2 CONDIȚII TEHNICO-MATERIALE

4.2.1 Capabilitatea de prezentare/ elaborare a SF și PT în faze intermediare și finale

Este absolut necesar ca proiectantul și colaboratorii săi să dețină mijloacele prin care să poată executa în condiții optime proiectarea și prezentarea soluției urbanistice optime care deriva din cerințele prezentului caiet de sarcini. Proiectantul va trebui să-și dimensioneze echipa cuantificând timpul alocat pentru realizarea proiectului și capacitățile sale precum și a colaboratorilor.

Vizitarea amplasamentului de către ofertanți înainte de întocmirea ofertei tehnice este obligatorie.

Pe lângă echipamentele de birotică și computere proiectantul va trebui să dețină capacități software specializate de proiectare pentru a putea preda beneficiarului proiectul realizat și în varianta digitală. Se vor lua în calcul predări de documentație și prezentări nu numai în fișierele native ale software-ului de proiectare ci și în fișiere digitale de largă circulație tip pdf, doc, xls.

Vom defini mai jos câteva etape pe care proiectantul va trebui să le parcurgă împreună cu beneficiarul care vor condiționa derularea în continuare a activității de proiectare de acceptul beneficiarului.

- Studiu de amplasare și concept a clădirii sau a ansamblului de clădiri în interiorul incintei
- Studiu rețele edilitare
- Studiu amenajare parcaje subterane pentru aproximativ 300 de autovehicule
- Configurarea acceselor către clădire și spații tehnice
- Definirea formei clădirii, a regimului de înălțime, configurarea spațiilor în interiorul clădirii și prezentarea fațadelor clădirii.
- Dimensionarea heliportului și a facilităților sale.
- Propunerea de implementare a echipării clădirii sau ansamblului de clădiri cu tehnologii alternative însoțite de analiză care va releva soluția aleasă.

La solicitarea beneficiarului proiectantul va trebui să întocmească material pentru prezentări, expuneri și proiectii pe parcursul activității de proiectare și la final. Se vor lua în calcul un minim de trei astfel de solicitări unde proiectantul va înmâna beneficiarului un număr de minim două exemplare de planșe, memorii însoțite de un exemplar pe suport digital și o prezentare al cărui conținut se va stabili de comun acord. Proiectantul va asista beneficiarul la cererea acestuia în prezentările și promovările proiectului pe care acesta le va susține.

4.2.2 Cerințe privind echipa de proiectare a proiectantului

Proiectantul va trebui să-și dimensioneze astfel echipa de proiectare încât să fie capabil să răspundă cerințelor specifice a prezentului caiet de sarcini. Echipa de proiectare trebuie să fie constituită pe obligatoriu pe domenii de proiectare și de asemenea va trebui să fie alcătuită din specialiști capabili să analizeze și să proiecteze în detaliu acolo unde este necesar pentru transpunerea cât mai exactă în proiectul realizat a obiectivelor trasate în caietul de sarcini. De asemenea proiectantul va lua în calcul colaborarea cu o persoană capabilă să execute grafica computerizată pentru întocmirea de prezentări, proiecții pe parcursul derulării activității de proiectare și la final imediat înainte sau după predarea documentației.

Definim ca echipa minimală pentru realizarea proiectului următorii specialiști :

1. Șef de proiect – studii superioare (diploma arhitect) cu experiență minim 5 ani de practică pe funcția propusă.
2. Arhitect urbanist - studii superioare de specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 7 ani, membru al Ordinului Arhitecților din România.
3. Inginer proiectant construcții civile - studii superioare – diploma de inginer specialitate , experiența experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani
4. Inginer proiectant instalații sanitare ,termice și ventilație - studii superioare - diploma de inginer specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani
5. Inginer proiectant instalații hidroedilitare - studii superioare - diploma de inginer specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani
6. Inginer proiectant instalații electrice - studii superioare - diploma de inginer specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani
7. Inginer proiectant drumuri și poduri - studii superioare - diploma de inginer specialitate, experiență în proiectarea de specialitate minim 5 ani
8. Coordonator de implementare concept tehnologii alternative – studii superioare în specializarea protecția mediului/ specializări în domeniul protecției mediului - experiența minim 5 ani
9. Coordonator racord rețele edilitare și drumuri, în relație cu Primăria Timișoara și detinatorii de utilitati publice - studii superioare - diploma de inginer, funcție manager de proiect experiența minim 5 ani

Echipa de proiectare va trebui ca la solicitarea beneficiarului să-și prezinte disponibilitatea pentru a explica sau lamuri unele aspecte considerate de beneficiar necesare sau de susținere a beneficiarului în prezentarea și promovarea proiectului.

4.2.3 Cerințe privind echipa de proiectare a proiectantului

Consiliul Județean Timiș împreună cu ADETIM – Agenția de Dezvoltare Economico Socială a județului Timiș - serviciu public cu personalitate juridică proprie, subordonat CJ Timiș, specializat în promovarea și implementarea proiectelor de dezvoltare economică - au în comun o bună experiență în domeniul promovării și implementării proiectelor de infrastructură de sprijin al afacerilor, inclusiv în managementul acestora în cadrul etapei de operare.

Consiliul Județean Timiș și ADETIM vor defini o echipă pentru pregătirea proiectului de investiție, capabilă să coordoneze din perspectiva intereselor beneficiarului, activitățile necesare promovării proiectului pe programul de finanțare vizat, asigurând și colaborarea necesară pe perioada realizării studiului de fezabilitate.

Această echipă care va include specialiști în managementul proiectelor, consultanți în dezvoltare economică și specialiști în investiții pentru lucrări de infrastructură, va trebui informată și consultată periodic de către ofertantul câștigător pe parcursul elaborării studiului de fezabilitate. Totodată aceasta va pune la dispoziția proiectantului toate datele disponibile relevante pentru proiect.

4.2.4 Expertize proiectant

Pentru realizarea în condiții bune a proiectului și atingerea rezultatului așteptat de către beneficiar proiectantul va trebui să-și întocmească o serie de analize (expertize) pe întregul parcurs al activității de proiectare. Acestea vor crea condițiile de structură a proiectului ce urmează a fi întocmit și vor crea condițiile de luare de decizie pentru situațiile cele mai favorabile privind soluția urbanistică optimă.

Definim ca minim de expertize ce vor trebui întocmite următoarele:

- Studiul privind oportunitatea păstrării fațadei clădirii principale situate pe frontul stradal așa cum recomandă documentația PUZ aprobată prin HCL nr.359/29.09.2009.
- Studiu de amplasare și concept a clădirii sau a ansamblului de clădiri în interiorul incintei
- Studiu rețele edilitare
- Expertiza tehnică desființare clădiri existente
- Studiu geotehnic
- Studiu amenajare parcaje subterane pentru aproximativ 300 de autovehicule
- Studiu de soluție privind alimentarea cu energie electrică
- Studiul privind posibilitatea de acces în incinta de pe o bandă auto dedicată acestui scop.
- Studiul privind oportunitatea instalării de semafoare care să reglementeze circulația pietonală prin dreptul frontului stradal al proprietății și accesul în incinta a autovehiculelor.
- Studiul privind posibilitatea de acces a bicicliștilor în incinta și circulația în interiorul incintei.
- Studiul privind identificarea rețelelor publice existente pentru satisfacerea necesarului investiției, posibilitățile de racord, necesitățile de redimensionare a acestora (dacă este cazul), modalitățile de racord și amplasarea unităților de contorizare pe amplasament.
- Studiul privind posibilitatea alimentării principale cu apă instalației de irigații din apa de ploaie și secundară de la rețeaua orașenească. Instalația de irigații va deține posibilitatea de programare orară și zonară a funcționării și opriri în caz de precipitații.
- Studiul privind posibilitățile de amenajare la limita proprietății în zona de acces în incinta a unor elemente restrictive pentru perioadele în care nu se desfășoară activități în clădire sau ansamblul de clădiri.
- Studiul privind posibilitatea amenajării unui lift pentru transportul autovehiculelor pe verticală între nivelele spațiilor de parcare și accesul din incinta.
- Studiul privind posibilitatea de iluminat a spațiilor de parcare bazat pe senzori de proximitate
- Studiul privind soluții de iluminat economic a încăperilor și căilor de circulație comandat prin senzori de proximitate.
- Studiul privind amenajarea unui heliport destinat traficului de persoane pe acoperișul clădirii celei mai înalte proiectate.

- Studiul privind modalitatea prin care elementele de umbrire a clădirii să aibă posibilitatea de captare și conversie a energiei solare.
- Studiu economic privind echiparea tâmplăriei exterioare a clădirii cu elemente de captare și conversie a energiei solare.
- Studiul de piață
- Plan de afaceri.

SC RUWATIM SRL

**Director ,
Sergiu Bălașa**

Capitolul 5 FORMULARE

Formular nr. 1

Operator economic

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

(denumirea și sediul 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. 18o 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.337/2006, cu modificări și completări ulterioare, respectiv în ultimii 3 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 depun:

- două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din competiție a tuturor ofertelor în cauză;
- ofertă individuală/comună și nu sunt nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale sau, după caz, a celei în care sunt ofertant asociat.

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 ce care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____

Formular nr. 2

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea numele)

DECLARAȚIE

**privind neincadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din Ordonanța de urgență a
Guvernului nr. 34/2006**

Subsemnatul(a) (numele și
prenumele persoanei autorizate), reprezentant legal al
....., (denumirea operatorului
economic), în calitate de ofertant la procedura de cerere de ofertă pentru achiziția de servicii

de elaborare studiu de fezabilitate și proiect tehnic pentru „Centrul județean multifuncțional
pentru susținerea afacerilor Timișoara”, Cod CPV: 71322000-1, organizată de Consiliul
Județean Timiș la data de (zi/luna/an), declar 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

c) nu am fost condamnat, în ultimii 3 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.

d) Subsemnatul..... declar ca nu prezint
informații

false, iar informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătura cu situația proprie
aferenta cazurilor prevăzute la lit.a)-c) 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 confirmăm
declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de
încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și autoritatea contractantă are
dreptul de a mă exclude din procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică.

Operator economic

(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea operatorului economic)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul (a).....(numele și prenumele persoanei autorizate), reprezentant legal al, (denumirea operatorului economic, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca la procedura de licitație deschisă pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect servicii de elaborare studiu de fezabilitate și proiect tehnic pentru „Centrul județean multifuncțional pentru susținerea afacerilor Timișoara”, Cod CPV: 71322000-1, organizată de Consiliul Județean Timiș la data de(zi/luna/an), particip și depun oferta:

- în nume propriu:
 - ca asociat în cadrul asociației
 - ca subcontractant al
- (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;
- ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. 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.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Județean Timiș, cu sediul în Timișoara, Bd.Revoluției 1989 nr. 17 cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Operator economic. _____(semnătura autorizată)

Formularul nr. 4

OFERTANTUL

(Denumirea, sediul)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal (CUI): _____

3. Adresa sediului central: _____

4. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare _____

(numărul, data și locul de înmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(cod CAEN activitate principală)

7. Birourile filialelor, sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax. certificate de înmatriculare/inregistrare)

8. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Nr. crt.	Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 decembrie)		Curs de transformare
		RON	Echivalent Euro	
1	2007			1 E = 3,3373 RON
2	2008			1 E = 3,6827 RON
3	2009			1E = 4,2373 RON
Cifra de afaceri medie pe cei trei ani (1+2+3)/3				

9. Indicatorul lichidității generale pentru ultimul an: _____ %.

Ofertant

(Semnătura autorizată)

Formular nr. 5

Operator economic

(Denumirea operatorului economic)

**DECLARAȚIE
PRIVIND LISTA PRINCIPALELOR
PRESTĂRI DE SERVICII ÎN ULTIMII 3 ANI**

Subsemnatul _____ (numele și prenumele
persoanei _____ autorizate), reprezentant legal al
_____ (denumirea/numele și sediul operatorului
economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca
datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul 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 Consiliului Județean Timiș, cu
sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989 nr. 17m cu privire la orice aspect tehnic și financiar,
în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data de
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Operator economic.

(Semnătura autorizată)

Nr. Crt.	Obiectul contractului	Cod CPV	Denumirea beneficiarului/ clientului și adresa (inclusiv telefon)	Calitatea prestatorului *)	Prețul total al contractului (lei)	Procent îndeplinit de prestator (%)	Cantitatea (UM)	Perioada de derulare a contractului**)
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								

Operator economic,
.....
(Semnatura autorizată)

*) Se precizează calitatea în care a participat la îndeplinirea contractului care poate fi de: contractant unic sau contractant conducător (lider de asociație); contractant asociat, subcontractant.

**) Se va preciza perioada de începere și de finalizare a contractului

OFERTANTUL

EXPERIENȚA SIMILARĂ')

1. Denumirea si obiectul contractului: _____.

Numărul si data contractului _____.

2. Denumirea/numele beneficiarului/clientului: _____

Adresa beneficiarului/clientului: _____

Tara: _____.

3. Calitatea in care a participat la îndeplinirea contractului: (se bifează opțiunea corespunzătoare)

☐ contractant unic sau contractant conducător (lider de asociație)☐ contractant asociat☐ subcontractant

4. Valoarea contractului:

	Data (zz/ll/aaaa)	Valoare (în moneda în care s- a încheiat contractul)	Valoare (în echivalent Euro**)
La data semnării contractului			
La data finalizării contractului			

**) curs BNR pentru ziua respectivă

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

6. Gama de servicii prestate în baza contractului, precum și alte aspecte relevante prin care ofertantul își susține experiența similară:

Ofertant. (semnătura autorizată) _____

')} Se completează fise distincte pentru fiecare contract, care vor fi confirmate, la cererea comisiei de evaluare, prin prezentarea contractului respectiv.

Anexa la formularul nr. 6

BENEFICIARUL CONTRACTULUI

(denumirea, adresa, telefonul)

RECOMANDARE

în legătură cu participarea

(denumirea operatorului economic)

cu sediul în str nr

la proceduri de achiziții publice, ca urmare a colaborării și derulării unor contracte de servicii,
suntem în măsură să facem cunoscute următoarele:

Numita societate a derulat cu firma mai sus menționată următoarele contracte de servicii:

Obiectul contractului	Data și nr. contractului	Data începerii derulării contractului	Data finalizării contractului	Observații privind calitatea serviciilor prestate*

*)Apreciem calificativul, din punctul de vedere al calității ca fiind:

FOARTE BUN BUN SATISFĂCĂTOR NESATISFĂCĂTOR

Alte precizări

Prezentul document are caracter de recomandare și este eliberat pe baza datelor de înregistrare în
cadrul unității noastre.

CONDUCĂTORUL BENEFICIARULUI. [PREȘEDINTE, DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR]

Semnătura

LS.

Formularul nr. 7

DECLARAȚIE
PRIVIND EXPERIENȚA PERSONALULUI CARE VA FI IMPLICAT ÎN REALIZAREA
CONTRACTULUI

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al.....
(denumirea/numele și sediul/adresa 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 Consiliului Județean Timiș, cu sediul în Timișoara, bd.Revoluției din 1989 nr. 17, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data de.....
(se precizează data de expirare a valabilității ofertei)

Operator economic.

(Semnătura autorizată)

Anexa nr. 1 la Formularul nr. 7

Componenta echipei care va fi implicată în realizarea contractului:

Nr. crt.	Numele și Prenumele Persoanei	Calitatea în cadrul echipei de realizare a contractului	Specializarea
1			
2			
3			
4			
5			

Experiența (vechimea în specialitate pe funcția propusă):

Nr. crt.	Numele și Prenumele Persoanei	Specializarea	Vechime în specialitate (ani)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

În cazul în care ofertantul va include mai mulți membrii cu aceeași specializare în echipă, experiența se va considera luând în considerare persoana cu vechimea cea mai mare în specializarea respectivă (NU se vor cumula anii de vechime pentru persoanele cu aceeași specializare).

Formular nr.8

Operator economic

(denumirea, sediul)

DECLARAȚIE
PRIVIND PARTEA/PĂRȚILE DIN CONTRACT CARE SUNT ÎNDEPLINITE DE
SUBCONTRACTANȚI ȘI DATELE DE RECUNOAȘTERE ACESTORA

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele persoanei
autorizate) reprezentant legal al _____
(denumirea/numele și sediul/adresa 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 Consiliului Județean Timiș, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției 1989 nr. 17, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data de.....
(se precizează data de expirare a valabilității ofertei)

Operator economic.

(Semnătura autorizată)

Anexa la formular 8

Nr. crt.	Denumire subcontractant	Specializarea	Partea/părțile din contract ce urmează a fi subcontractate	Acord subcontractor cu specimen de semnătură

Operator economic.

(semnătura autorizată)

ACORD DE ASOCIERE
Nr.....din.....

CAPITOLUL I -PARIILE ACORDULUI

Art. 1 Prezentul acord se încheie între:

S.C.....cu sediul în.....
str.....nr.....telefon.....fax.....,
înmatriculata la Registrul Comerțului din.....sub nr.....,
cod unic de înregistrare....., cont.....deschis la
.....reprezentata de.....
având funcția de.....în calitate de asociat -LIDER DE ASOCIERE
și

S.C....., cu sediul în.....
str.....nr.....telefon.....fax.....,
înmatriculata la Registrul Comerțului din.....sub nr.....,
cod unic de înregistrare....., cont.....deschis la
.....reprezentata de.....
având funcția de.....în calitate de ASOCIAT

CAPITOLUL II -OBIECTUL ACORDULUI

Art. 2. Obiectul prezentului acord îl constituie asocierea în vederea.....conform
documentației de atribuire puse la dispoziție de către Consiliul Județean Timiș

CAPITOLUL III -TERMENUL ACORDULUI

Art. 3. Prezentul acord rămâne în vigoare pana la expirarea duratei de valabilitate a contractului,
respectiv până la stingerea tuturor datoriilor legate de acesta.

CAPITOLUL IV -ALTE CLAUZE

Art. 4. Partenerii convin ca liderul de asociere sa fie.....
.....Contractul de achiziție cu achizitorul va fi semnat de către liderul
de asociere.....desemnat ca fiind
reprezentantul autorizat sa primească instrucțiunile pentru si în numele oricăruia si tuturor
membrilor asocierii.

Art. 5. Asociații vor fi solidar si individual responsabili pentru execuția contractului în
conformitate cu termenii acestuia.

Art. 6. Execuția întregului contract, inclusiv plata, va fi făcuta exclusiv cu asociatul desemnat
ca lider.

Art. 7. Liderul este responsabil pentru modul de executare a contractului si pentru relația cu
autoritatea contractanta.

Art. 8. în caz de adjudecare, asociații au convenit ca.....sa
execute.....%, iar.....sa execute.....%
din valoarea contractului.

Art. 9. Pentru serviciile prestate.....(asociatul) va emite facturi
către (liderul de asociere).

Art. 10va suporta cheltuielile de contractare
(garanția de participare, garanția de buna execuție, etc) aferente obiectivului menționat la art. 2.

Art. 11. Asociații convin să se susțină ori de câte ori va fi nevoie pe tot parcursul realizării contractului, acordându-și sprijin de natura tehnică, managerială sau / și logistică ori de câte ori situația o cere.

Art. 12. Orice probleme vor apărea pe parcursul derulării contractului, se vor rezolva prin discuții și dacă va fi necesar se vor concretiza prin încheierea unui act adițional la contract.

Art. 13. Prezentul acord se completează în ceea ce privește termenele și condițiile de prestare a serviciilor, cu prevederile contractului ce se va încheia între
..... (liderul de asocierie) și achizitor.

Art. 14. Eventualele litigii apărute ca urmare a derulării prezentului acord se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil se va apela la instanțele judecătorești competente din România.

Prezentul acord de asocierie s-a încheiat astăzi în exemplare.

LIDER ASOCIAT

ASOCIAT 1

Formular nr. 10

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

Subsemnatul (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant al (denumirea ofertantului) declar pe propria răspundere că mă angajez să prestez serviciile, pe parcursul îndeplinirii contractului, în conformitate cu regulile obligatorii referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii, care sunt în vigoare în România.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii și am inclus costul pentru îndeplinirea acestor obligații.

Data : [ZZ.LL.AAAA]

(numele și prenume) _____, (semnătura și ștampilă), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.
(denumire/nume operator economic)

OFERTANTUL.....
(denumirea/numele)

Formular nr. 12

OPERATOR ECONOMIC

(denumire operator economic)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

Consiliul Județean Timiș, Bd. Revoluției din 1989 nr. 17, Timișoara

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus
menționată, să prestăm _____

(denumirea serviciului)

pentru suma de _____ EURO la care se

(suma în litere și în cifre)

adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de _____ EURO

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestăm serviciile în
graficul de timp anexat.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile
(durata în litere și cifre)

respectiv până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și
poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

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

Data _____

_____ în calitate de _____, legal autorizat să
semnez oferta pentru și în numele _____

(denumire operator economic)

Anexa nr. 1 la Formularul 12

Operator economic

(denumirea)

**GRAFIC FIZIC ȘI VALORIC PENTRU ÎNDEPLINIREA SARCINILOR CE FAC
OBIECTUL CONTRACTULUI**

Nr. cit.	Grupa de obiecte/ denumirea obiectului	săptămâni				Total Euro
		1	2		...	
I						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
TOTAL GENERAL						

Operator economic,

(semnătura autorizată)

Anexa nr. 2 la Formularul 12

Operator economic

(denumirea)

Tarif orar de proiectare

Nr. crt	Capitol cheltuieli	U.M.	Cantitate ore	P.U. Euro/ora	Valoare (Euro)
1					
2.					
3					
4	TVA				
5	Total general				

Operator economic,

(Semnătura autorizată)

BANCA

(Denumirea, sediul)

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARA
pentru participare cu oferta la procedura de atribuire a contractului de achiziție publică

Către:

Consiliul Județean Timiș

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului de servicii de elaborare studiu de fezabilitate și proiect tehnic pentru „Centrul județean multifuncțional pentru susținerea afacerilor Timișoara”, noi _____,

(denumirea băncii)

având sediul înregistrat la _____
ne obligăm fata de Consiliul Județean Timiș, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției 1989 nr. 17, să plătim suma de _____ (cifre și litere), la prima sa cerere scrisă și fără ca aceasta să aibă obligația de a-și motiva cererea respectivă, cu condiția ca în cererea sa autoritatea contractantă să specifice ca suma cerută de ea și datorată ei este din cauza existenței uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:

a) ofertantul _____ și-a retras oferta în perioada de valabilitate
(denumirea ofertantului)

a acesteia;

b) oferta să fiind stabilită câștigătoare, ofertantul _____
(denumirea ofertantului)

nu a constituit garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta să fiind stabilită câștigătoare, ofertantul _____
(denumirea ofertantului)

a refuzat să semneze contractul de achiziție publică în perioada de valabilitate a ofertei.

Prezentă garanție este valabilă până la data de _____
(data de expirare a valabilității ofertei)

Parafată de Banca _____ în ziua _____ luna _____ anul _____

(Semnătura autorizată)

Formularul nr. 14

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în
....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.
CIF atribut fiscal,
reprezentată legal prin în calitate de
împuternicim prin prezenta pe domiciliat în
.....

identificat cu B.I./C.I. seria, nr....., CNP.....
eliberat de....., la data de..... având funcția de, să ne
reprezinte la procedura de achiziție publică prin licitație deschisă publicată în SEAP sub nr.
..... din organizată de Consiliul Județean Timiș scopul atribuirii
contractului pentru servicii de elaborare studiu de fezabilitate și proiect tehnic pentru „Centrul
județean multifuncțional pentru susținerea afacerilor Timișoara”.

În îndeplinirea mandatului său. Împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului S .C.

reprezentată legal prin

(Nume, prenume, Funcție)

.....
(Semnătura autorizată și ștampila)

Formularul nr. 15

OFERTANTUL

(denumirea operatorului economic)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a invitației de participare publicată în SEAP sub nr. _____ din data _____ privind aplicarea procedurii de licitație deschisă pentru atribuirea contractului de achiziție publică de servicii de elaborare studiu de fezabilitate și proiect tehnic pentru „Centrul județean multifuncțional pentru susținerea afacerilor Timișoara”, noi

(denumirea/ numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
 - a) oferta;
 - b). documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Capitolul 6 **CONDIȚII CONTRACTUALE**

CONTRACT DE SERVICII

nr. _____ din _____

Preambul

În temeiul 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, cu modificările și completările ulterioare, și a Raportului procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică nr. _____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de prestări servicii

1. Parti contractante

_____ cu sediul în _____,
telefon _____, fax _____, cont bancar _____,
deschis la _____, reprezentată prin _____
având calitatea de _____, în calitate de **ACHIZITOR**, pe de o parte
și
_____ cu sediul în _____,
telefon _____, fax _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.
_____, cont bancar _____, deschis la _____,
reprezentată prin _____ având calitatea de _____
în calitate de **PRESTATOR**, pe de alta parte

2. Definiții

2.1. - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. *contract* - actul juridic care reprezintă acordul de voință al celor două părți încheiat între Consiliul Județean Timiș în calitate de "achizitor", și.._____ în calitate de "prestator";
- b. *achizitor și prestator* - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. *prețul contractului* - prețul platibii prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor sale, asumate prin contract;
- d. *servicii* - activitate a cărei prestare face obiectul contractului, așa cum este prevăzută în caietul de sarcini;
- e. *durata contractului* - intervalul de timp în care prestatorul prestează serviciile pe care le presupune îndeplinirea contractului, așa cum acestea sunt prevăzute în oferta și în contract, inclusiv operațiunile preliminare și finale previzibile și imprevizibile, cu excepția cazurilor de forță majoră, începând cu data încheierii contractului sau după caz, a primirii ordinului de începere a prestațiilor;
- f. *oferta* - documentația care cuprinde propunerea tehnică și propunerea financiară;
- g. *propunerea tehnică* - document al ofertei, elaborat pe baza cerințelor din caietul de sarcini, stabilite de autoritatea contractantă;
- h. *propunerea financiară* - document al ofertei prin care se furnizează informațiile cerute prin documentația de atribuire cu privire la preț, tarif, alte condiții financiare și comerciale;

- i. *rezilierea contractului* - se înțelege desființarea pe viitor a contractului de servicii, fara ca aceasta sa aducă atingerea prestațiilor succesive care au fost făcute anterior rezilierii;
- j. *forța majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva ci enunțiativa. Nu este considerat forța majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.
- k. *standarde* - standardele, reglementările tehnice sau orice alte asemenea prevăzute in caietul de sarcini si in propunerea tehnică;
- l. *zi* - zi calendaristica; *luna* - luna calendaristica; *an* - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1. - In prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. - Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul principal al contractului

4.1. - Prestatorul se obliga sa presteze serviciile de proiectare constând in elaborarea documentației pentru studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru „Centrul județean multifuncțional pentru susținerea afacerilor Timișoara”, in perioada convenita si in conformitate cu cerințele caietului de sarcini si cu obligațiile asumate prin prezentul contract

4.2. - Achizitorul se obliga sa plătească prestatorului prețul convenit in prezentul contract pentru serviciile prestate, in conformitate cu prevederile art. 5 din prezentul contract.

5. Prețul contractului

5.1. - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătitibil prestatorului de către achizitor, conform graficului fizic si valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice, prezentat in Anexa nr. 1 la prezentul contract, este de.....Euro, la care se adaugă T.V.A., in valoare de.....Euro.

6. Durata contractului

6.1. - Durata prezentului contract este de _____ zile calendaristice, de la data semnării contractului de către ambele părți.

6.2. - Prestatorul se obliga sa presteze serviciile care fac obiectul prezentului contract in termenul prevăzut la art. 6.1. de la intrarea in vigoare a contractului, conform graficului fizic si valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice.

7. Aplicabilitate

7.1. - Contractul de servicii intra in vigoare la data semnării lui de către ambele parti.

8. Documentele contractului

8.1. - Documentele contractului sunt:

- propunerea tehnica si propunerea financiara ;
- caietul de sarcini;

- anexele contractului:

- Anexa nr. 1 - Graficul fizic și valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice;
- Anexa nr. 2 - Tarif orar de proiectare;
- Acordul de asociere (daca este cazul);
- *Scrisoare de Garanție Bancară de Buna Execuție*

- acte adiționale, dacă părțile vor semna astfel de documente, în timpul derulării contractului.

8.2. - în cazul în care există contradicții între prevederile caietului de sarcini și propunerea tehnică, vor prevala cele dintâi.

9. Standarde

9.1 - Serviciile prestate în baza contractului, vor respecta standardele și prescripțiile tehnice în vigoare și cerințele achizitorului prezentate în caietul de sarcini.

10. Obligațiile principale ale prestatorului

10.1. - Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și/sau performanțele prezentate în propunerea tehnică, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și cu clauzele prezentului contract.

10.2. - Prestatorul se obligă să presteze serviciile în conformitate cu graficul fizic și valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice prezentat în Anexa nr.1 și cu clauzele prezentului contract.

10.3. - Prestatorul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricăror:

- i) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate, etc), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătura cu produsele achiziționate; și
- ii) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

11. Obligațiile principale ale achizitorului

11.1. - Achizitorul se obligă să recepționeze, potrivit clauzei 16, documentația cu toate datele tehnice și economice întocmite în urma prestării serviciilor ce fac obiectul prezentului contract în conformitate cu cerințele caietului de sarcini.

11.2. - Achizitorul se obligă să plătească prețul către prestator în termenul și condițiile stipulate la art. 18 din prezentul contract

11.3 Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 14 zile de la expirarea perioadei prevăzute convenite, furnizorul are dreptul de a sista prestarea serviciilor și de a beneficia de reactualizarea sumei de plată la nivelul corespunzător zilei de efectuarea plății. Imediat ce achizitorul onorează factura, prestatorul va relua prestarea serviciilor în cel mai scurt timp posibil.

12. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

12.1. – Prestatorul va notifica achizitorului apariția unor probleme și întârzieri în respectarea Graficului fizic și valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice (Anexa 1 la Contract), în termen de 24 de ore de la apariția acestora.

12.2 – În cazul în care întârzierile se datorează în exclusivitate achizitorului, prestatorul va notifica imediat acestuia problemele apărute și va solicita remedierea acestora.

12.3. - În cazul în care, din vina exclusivă, achizitorul nu onorează facturile în termen de 14 zile de la expirarea perioadei convenite la art. 18.1. atunci prestatorul va calcula penalități reprezentând 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din plată neefectuată până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

12.4. - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, da dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului de servicii și de a pretinde plată de daune-interese.

12.5. - Prezentul contract se reziliază de drept, fără a mai fi necesara punerea în întârziere a prestatorului, fără încuviințarea vreunei instanțe judecătorești și/sau arbitrale și fără a mai fi necesara îndeplinirea vreunei formalități prealabile dacă:

- a) prestatorul se afla în procedura insolvenței declarată sau nedeclarată, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței cu modificările și completările ulterioare, se emite ordinul de execuție împotriva lui, intra în lichidare în vederea fuzionării sau are ipoteca pe capital;
- b) achizitorul nu onorează o plată scadentă, deși a trecut termenul de 14 zile și aceasta plată nu a fost efectuată nici în alt termen notificat de prestator achizitorului, termen pe care prestatorul îi va stabili după cel de 14 zile.
- c) Contractul încetează de plin drept în situația în care prestatorul cesează drepturile sale izvorâte din prezentul contract, fără acceptul achizitorului.

12.6. - Rezilierea contractului pentru motivele menționate la art. 12.5(d). se va notifica în scris părții contractante cu cel puțin 5 zile lucrătoare anterior datei în care contractul se reziliază de drept.

12.7. - Achizitorul va avea, până la data rezilierii, aceleași obligații de plată prevăzute în contract, inclusiv plata serviciilor prestate și recepționate până în acel moment.

12.8. - În cazul rezilierii contractului din vina prestatorului, achizitorul va stabili daunele pe care trebuie să le suporte prestatorul și care se vor scădea din obligațiile de plată pe care achizitorul le are față de acesta la data întreruperii prestării serviciilor.

12.9. - Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de servicii, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

Clauze specifice

13. Garanția de buna execuție a contractului

13.1. - (1) Prestatorul are obligația de a constitui garanția de bună execuție a contractului, pentru întreaga perioadă de derularea a contractului, în termen de 3 zile de la data semnării acestuia.

(2) Garanția de buna execuție se constituie de către prestator în scopul asigurării achizitorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

(3) Garanția astfel constituită este destinată acoperirii eventualelor prejudicii suferite de achizitor în executarea prezentului contract sau în cazul rezilierii contractului din motive imputabile prestatorului, precum și în cazul prejudiciilor produse în prestarea serviciilor prevăzute la art. 4 din contract, din vina prestatorului, ori în alte situații prevăzute de lege. În cazul în care prejudiciul produs achizitorului este mai mare decât cuantumul garanției de buna execuție, prestatorul este obligat să-l despăgubească pe achizitor integral și întocmai.

(4) Achizitorul se obligă să elibereze garanția pentru participare numai după ce prestatorul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

(5) Neprezentarea garanției de buna execuție în temeiul prevăzut la alin. (1) are drept efect rezilierea de drept a prezentului contract și reținerea garanției pentru participare.

13.2. - Cuantumul garanției de bună execuție a contractului este de 10% din prețul contractului, fără TVA și va fi constituită în lei prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale. Contractantul are obligația de a deschide un cont, la dispoziția autorității contractante, la o bancă agreată de ambele părți, iar suma inițială ce se depune de către contractant în contul deschis nu poate fi mai mică de 0,5 % din valoarea contractului. Pe parcursul îndeplinirii contractului, autoritatea contractantă urmează să alimenteze acest cont prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de buna execuție.

13.3. - Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de buna execuție dacă prestatorul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de buna execuție, achizitorul are obligația de a notifica acest lucru prestatorului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

13.4. - Restituirea garanției de buna execuție se face în termen de 14 zile de la data predării și însușirii/ aprobării documentației tehnico-economice prevăzute la art. 4.1, conform legii, dacă nu a ridicat până la acea data pretenții asupra ei.

14. Alte responsabilități ale prestatorului

14.1. - (1) Prestatorul are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalism și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea tehnică și cu cerințele din caietul de sarcini.

(2) Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de/si pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract, pe toată perioada de derulare a contractului.

(3) Prestatorul are obligația de a nu folosi în executarea prezentului contract în nici un fel și în nici o măsură personalul angajat al achizitorului, mai puțin în cazurile și în măsura în care părțile convin altfel printr-o modalitate prevăzută în contract.

14.2. - Prestatorul are obligația de a întocmi documentația de proiectare în faza Studiu de fezabilitate și proiect tehnic cu deviz general estimativ și cu liste de cantități orientative, iar conținutul cadru va fi în conformitate cu H.G. nr. 28/2008.

14.3. - Prestatorul are obligația de a întocmi documentația de identificare a proprietarilor de terenuri din zona drumului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 (legea cadastrului), cu modificările și completările ulterioare.

14.4. - Prestatorul are obligația de a obține în numele achizitorului toate avizele și aprobările necesare, cerute de legea românească, pentru realizarea proiectului, până la obținerea autorizației de construire (aceasta din urmă este exclusă, costurile corespunzătoare fiind rambursate de către achizitor).

14.5. - Prestatorul va elabora toate documentațiile tehnice necesare obținerii avizelor și acordurilor în vederea promovării investiției, conform prevederilor legale.

14.6. - În momentul executării investigației geotehnice, prestatorul are obligația de a respecta normele românești (STAS 1242/5-88, STAS 1242-85, STAS 12483-87) ce au legătură cu investigația de sol depinzând de metoda agreată pentru cercetare.

14.7. - În termenele precizate în Anexa nr. 1, prestatorul este obligat să facă toate modificările solicitate de personalul specializat al achizitorului, fără costuri suplimentare, și să le comunice acestuia în termenele specificate conform Anexei nr. 1.

14.8. - (1) Prestatorul va preda achizitorului documentația proiectată conform graficului fizic și valone pentru îndeplinirea sarcinilor specifice, în vederea verificării și avizării.

(2) După avizarea documentației prestatorul va preda beneficiarului documentațiile proiectate (studiu de fezabilitate și proiect tehnic și liste de cantități) în 3 (trei) exemplare în limba română, în formă scrisă și în format electronic CD sau DVD

14.9. - Prestatorul va cuprinde și lucrările hidrotehnice necesare pentru asigurarea condițiilor optime de scurgere a apelor și punerea în siguranță a structurilor

15. Alte responsabilități ale achizitorului

15.1. - Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a cerut în propunerea tehnică și pe care le considera necesare îndeplinirii contractului.

15.2. - În urma unei consultări directe cu prestatorul, și după analizarea tuturor documentelor aferente, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, achizitorul va stabili varianta finală de locație.

15.4. - Achizitorul va purta negocierile necesare cu emitenții acordurilor atunci când aceste negocieri condiționează emiterea acordurilor (plăți terenuri, plăți demolări).

16. Recepție și verificări

16.1. - Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnica si din caietul de sarcini.

16.2. - Prestatorul va înainta documentația achizitorului, in vederea verificării conformității acesteia cu prevederile caietului de sarcini. In cazul in care documentația nu este in conformitate cu prevederile contractuale prestatorul o va reface cu încadrarea in termenele prevăzute in Anexa nr. 1 si fara costuri suplimentare, in caz contrar achizitorul va calcula penalitățile prevăzute la art. 12.3.

16.3. - Verificările vor fi efectuate in conformitate cu prevederile din prezentul contract. Achizitorul are obligația de a notifica, in scris, prestatorului identitatea reprezentanților sai împuterniciți pentru acest scop.

16.4. - In momentul predării finale a documentației se va face recepția documentațiilor si se va întocmi in proces verbal de predare-primire.

17. Începerea, finalizare. Întârzieri, sistare

17.1. - (1) Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor de la data intrării in vigoare a contractului.

17.2. - (1) Serviciile prestate in baza contractului sau, daca este cazul, oricare faza a acestora prevăzuta a fi terminata intr-o perioada stabilita in graficul fizic si valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice trebuie finalizate in termenul convenit de părți. termen care se calculează de la data intrării in vigoare a contractului.

(2) In cazul in care:

i) orice motive de întârziere, ce nu se datorează prestatorului; sau ii) alte circumstanțe neobișnuite, susceptibile de a surveni altfel decât prin încălcarea contractului de prestator. îndreptătesc prestatorul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare si vor semna un act adițional.

17.3. - (1) Daca pe parcursul îndeplinirii contractului prestatorul nu respecta graficul fizic si valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice convenite, acesta are obligația de a notifica si justifica/fundamenta acest lucru, in termen de 24 de ore, achizitorului.

(2) Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate in graficul fizic si valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice convenite, se face cu acordul părților, prin act adițional.

(3) In mod excepțional, in cazul in care se constata întârzieri in obținerea avizelor, acordurilor de principiu prevăzute de legislația in vigoare, din cauze independente de voința prestatorului si prin aceasta se cauzează o întârziere de predare a documentației prevăzute de prezentul contract, termenele se vor prelungi cu numărul de zile aferente întârzierii, urmărindu-se in sa de către prestator respectarea termenului prevăzut la art. 6.

17.4. - In afara cazului in care achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de prestare, orice întârziere in îndeplinirea contractului da dreptul achizitorului de a solicita penalități prestatorului.

18. Modalități de plata

18.1. - (1) Achizitorul are obligația de a efectua plata către prestator in 10 zile de la data confirmării primirii facturii la sediul achizitorului. Factura va fi insotita de procesul verbal de recepție a documentațiilor predate care fac obiectul contractului.

(2) Achizitorul are dreptul de a efectua plăți parțiale pe baza documentațiilor predate de prestator, in conformitate cu graficul fizic si valoric pentru îndeplinirea sarcinilor specifice. La predarea etapizata a documentațiilor se va întocmi un proces verbal de recepție, care va însoți fiecare factura transmisa achizitorului, in vederea decontării.

(3) Decontarea se va face pe baza facturii emise de prestator. Factura se comunica achizitorului prin posta cu confirmare de primire sau prin delegat direct la sediul menționat la art. 1 din contract. in caz de divergente, dovada comunicării facturii către achizitor, o constituie după caz, mandatul postai sau stampila aplicata de registratura achizitorului pe document.

Daca data respectiva este o zi nelucratoare, termenul scadent este reprezentat de prima zi lucratoare urmatoare acesteia. Plata serviciilor se va efectua in lei, la cursul de schimb BNR din ziua efectuării plății.

18.2. - Prestatorul este răspunzător de corectitudinea si exactitatea datelor înscrise în facturi și se obligă să restituie atât sumele încasate în plus cât și foloasele realizate necuvenit, aferente acestora.

18.3. - (1) Prezentarea cu date eronate sau incomplete, fata de prevederile legii si ale contractului de achiziție, a facturilor spre decontare, face sa nu curgă termenul de plata, daca achizitorul sesizează prestatorul despre neregulile constatate si returnează facturile in original, in interiorul termenului de plata al facturii. Un nou termen de plata va curge de la confirmarea de către achizitor a noilor facturi prezentate de către prestator, completate cu date corecte, potrivit legii si contractului.

2) Achizitorul nu are dreptul sa efectueze, iar prestatorul sa solicite, plăți in avans.

19. Ajustarea prețului contractului

19.1. - Pentru serviciile prestate, plățile datorate achizitorului sunt tarifele declarate in propunerea financiara.

19.2. - Prețul contractului este ferm in lei.

19.3. - Nu se accepta ajustarea prețului contractului.

20. Amendamente

20.1. - Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai in cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

21. Subcontractanti

21.1. - Prestatorul are obligația, in cazul in care subcontracteaza peste 10% din contract, de a încheia contracte cu subcontractantii desemnați, in aceleași condiții in care el a semnat contractul cu achizitorul.

21.2. - (1) Prestatorul are obligația de a prezenta la incheierea contractului toate contractele încheiate cu subcontractanti! desemnați.

(2) Lista subcontractanti lor cu datele de recunoaștere ale acestora, precum si contractele încheiate cu aceștia se constituie in anexe la contract.

21.3. - (1) Prestatorul este pe deplin răspunzător fata de achizitor de modul in care indeplineste contractul.

(2) Subcontractantul este pe deplin răspunzător fata de prestator de modul in care isi indeplinește partea sa din contract.

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

21.4. - Prestatorul poate schimba oricare subcontractant numai daca acesta nu si-a îndeplinit partea sa din contract. Schimbarea subcontractantului nu va schimba prețul contractului si va fi notificata si supusa aprobării achizitorului.

22. Cesiunea

22.1. - Prestatorul are obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile sale asumate prin contract, fara sa obtina, in prealabil, acordul scris al achizitorului.

22.2. - Cesiunea nu va exonera prestatorul de nicio responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin contract.

23. Forța majora

23.1. - Forța majora este constatata de o autoritate competenta.

23.2. - Forța majora exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care acesta acționează.

23.3. - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

23.4. - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte parti. imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

23.5. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

24. Soluționarea litigiilor

24.1. - Achizitorul și prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

24.2. - Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

25. Limba care guvernează contractul

25.1. - Limba care guvernează contractul este limba română.

26. Comunicări

26.1. - (1) Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document sens trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

26.2. - Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în sens a primirii comunicării.

27. Legea aplicabilă contractului

27.1. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract a fost încheiat în data de în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

ACHIZITOR

PRESTATOR
