

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Privind atribuirea contractului de servicii de
elaborare studii:**

**„Studiu de fezabilitate privind realizarea unui complex cultural
european pe amplasamentul din B-dul. Bucurestii Noi, nr.66,
Bucuresti”**

**COD CPV: 71241000-9 (studii de fezabilitate, servicii de
consultanta, analize)**

Secțiunea I: Fișa de date a achiziției

Secțiunea II: Caiet de sarcini

Secțiunea III: Formulare

Secțiunea IV: Contract de servicii

SECTIUNEA II

CAIET DE SARCINI

pentru

„Studiu de fezabilitate privind realizarea unui complex cultural european pe amplasamentul din B-dul. Bucurestii Noi, nr.66, sect.1, Bucuresti”

1. Fundamentarea abordării studiului

In strategia de dezvoltare a teatrului „Masca“ se afla realizarea unui sediu care sa se ridice la nivelul spatiilor culturale din celelalte capitale europene.

2. Situația actuală

Cladirea existenta pe amplasament este fosta casa de cultura „Infratirea intre popoare”, construita in stilul clasic acceptat in anii '50 - „realismul socialist”, dupa planurile arh. Nicolae Porumbescu. Regimul de inaltime este subsol partial + parter + etaj + etaj 2 partial. Functiunea initiala a fost aceea de sala de cinematograf. Dupa 1990, foyerul de la parter a fost folosit ca discoteca iar sala de cinematograf de la etaj ca sala de curs pentru o universitate populara. Din anul 2000 cladirea se afla in administrarea „Teatrului Masca”. Din punct de vedere functional cladirea este total improprie utilizarii ca sediu unui teatru neexistand spatii pentru cabine, magazii pentru decoruri si costume, birouri, spatii de regrupare, spatii tehnice etc. Deasemeni, nu exista locuri de parcare rezervate spectatorilor. Din punct de vedere structural, expertiza tehnica a stabilit ca gradul de asigurare structural seismic se afla la valoarea

minima admisibilă pentru o construcție la care este obligatorie o intervenție de tip consolidare.

3. Rezultatele scontate

Studiul are drept scop: determinarea soluției tehnice și determinarea valorii de investiție necesare pentru realizarea pe amplasament a unui complex cultural care să conțină ca elemente principale două săli de spectacole (de 500 locuri, respectiv 150 locuri), ce vor atrage în preajma lor funcțiuni diverse aferente dotărilor tehnice: magazine de decor, consumabile, spații pentru ateliere, vestiare, cabine pentru actori, spații de detentă pentru actori (spațiu SPA, sală de repetiții, camere de odihnă, bar – restaurant (sală de mese pentru actori), teren de tenis, cât și dotări aferente publicului: foyer dotat cu bar, garderoba, amfiteatru în aer liber, cinematografe, o mică galerie comercială.

4. Conținutul studiului

Studiul de fezabilitate va fi elaborat respectând conținutul cadru prevăzut în Hotărârea Guvernului nr. 28/9 ianuarie 2008 astfel:

A. Piese scrise

I. Date generale:

1. denumirea obiectivului de investiții;
2. amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
3. titularul investiției;
4. beneficiarul investiției;
5. elaboratorul studiului.

II. Informații generale privind proiectul

1. situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului;

2. descrierea investiției:

a) concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-economic selectat;

b) scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung);

- scenarii propuse (minimum două);
- scenariul recomandat de către elaborator;
- avantajele scenariului recomandat;

c) descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;

3. date tehnice ale investiției:

- a) zona și amplasamentul;
- b) statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;
- c) situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan;
- d) studii de teren:
 - studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu reperi în sistem de referință național;
 - studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișele complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări;
 - alte studii de specialitate necesare, după caz;
- e) caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;
- f) situația existentă a utilităților și analiza de consum:
 - necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării;
 - soluții tehnice de asigurare cu utilități;
- g) concluziile evaluării impactului asupra mediului;

4. durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.

III. Costurile estimative ale investiției

1. valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;
2. eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

IV. Analiza cost-beneficiu:

1. identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință;
2. analiza opțiunilor);¹
3. analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;
4. analiza economică², inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;
5. analiza de sensibilitate;
6. analiza de risc.

V. Sursele de finanțare a investiției

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

VI. Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. număr de locuri de muncă create în faza de execuție;
2. număr de locuri de muncă create în faza de operare.

VII. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

¹ Varianta zero (variantă fără investiție), varianta maximă (variantă cu investiție maximă), varianta medie (variantă cu investiție medie); **se va preciza varianta selectată.**

² Este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore.

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)
(în prețuri - luna, anul, 1 euro = lei),
din care:
- construcții-montaj (C + M);

2. eșalonarea investiției (INV/C + M):
- anul I;
- anul II
.....;
3. durata de realizare (luni);
4. capacități (în unități fizice și valorice);
5. alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

VIII. Avize și acorduri de principiu

1. avizul beneficiarului de investiție privind necesitatea și oportunitatea investiției;
2. certificatul de urbanism;
3. avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.);
4. acordul de mediu;
5. alte avize și acorduri de principiu specifice.

B. Piese desenate:

1. plan de amplasare în zonă (1:25.000 - 1:5.000);
2. plan general (1:2.000 - 1:500);
3. planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;
4. planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

Lucrarea se va desfășura în fază unică cu termen de predare de zile de la contractare.

5. Condiții de recepție a studiului

Studiul se va preda la sediul beneficiarului la adresa din B-dul Uverturii, nr.70-72, astfel:

- 3 exemplare tipărite pe suport hârtie;
- 1 exemplar în format electronic pe CD/DVD

După recepția la beneficiar, studiul devine proprietate a teatrului „Masca” care își rezervă dreptul de utilizare ulterioară a acestuia, iar executantul nu poate utiliza, transmite sau comunica, în afara teatrului „Masca” rezultatele studiului decât cu acordul scris al acesteia.

6. Executantul va prezenta, dacă este cazul:

- Persoanele fizice/juridice care sunt necesare să participe la realizarea studiului, activitățile pe care acestea urmează să le

desfășurare, valoarea totală a cheltuielilor aferente acestor activități;

- Capabilitatea acestora și personalul care urmează să fie implicat în realizarea studiului.

7. Condiții specifice de realizare a lucrării:

- Nu este cazul.