

## TEMĂ DE PROIECTARE

Privind întocmirea documentației tehnice  
STUDIU DE FEZABILITATE

În vederea construirii de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prin program ANL

### 1. DATE GENERALE

1.1 **Denumire investiție:** Construire de locuințe pentru tineri, destinate închirierii prin program ANL

Obiectivul de investiții se încadrează în prevederile Programului de guvernare pe perioada 2009-2012, aprobat prin HG 31/2008 și a strategiei MDRL pentru construire de locuințe fiind respectate prevederile Legii 152/1998 privind înființarea ANL , cu modificările și completările ulterioare și HG 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

1.2 **Beneficiarul lucrării:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

1.3 **Amplasament:**

Lucrările ce fac obiectul prezentei teme de proiectare sunt amplasate în intravilanul Municipiului Brașov , între str. Agricultorilor – str. Dornei – str. Lungă , conform planului de situație anexat.

1.4 **Situația existentă:**

Terenul aparține Municipiului Brașov și este propus prin studiul de oportunitate (aprobat prin HCL/2010) pentru realizarea unor unități de locuințe .

### 2. FORMA DE ORGANIZARE

Forma de atribuire a contractului ce are ca obiect întocmirea documentației tehnice “STUDIU DE FEZABILITATE” , în vederea construirii de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prin program ANL , este licitație publică deschisă.

### 3. OBIECT

Întocmirea documentației tehnice : SF pentru Construire de locuințe pentru tineri , destinate închirierii , prin program ANL

La întocmirea documentației tehnice se vor avea în vedere următoarele aspecte:

Regimul de înălțime pentru locuințe este diferențiat de la S+P+4 ; S+P+5 până la S+P+10 și anume : 7 blocuri de locuințe S+P+4 , 2 blocuri de locuințe S+P+5 , 1 bloc de locuințe S+P+10 , cu un număr total de 200 unități locative , dispuse conform PUZ-ului anexat.

Pentru imobilele situate în partea de sud – est a amplasamentului se vor realiza parcări subterane pe un nivel, conform PUZ –lui anexat.

**SUPRAFETE UTILE ȘI SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ CONFORM LEGII 114/1996/APARTAMENT, MODIFICATĂ ȘI COMPLETATĂ PRIN O.U.G.NR.210/2008**

Apartament cu 1 cameră (garsonieră)

**SUPRAFETE UTILE**

- camera de zi + loc de luat masa	19 mp + 2,5 mp =	21,5 mp
- bucătărie		6,0 mp
- cameră baie		4,5 mp
- vestibul + depozitare		5,0 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>		<b>37,00 mp</b>
<b>SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ</b>		<b>58,00 mp</b>

Apartament cu 2 camere – decomandate

**SUPRAFETE UTILE**

- camera de zi + loc de luat masa	19 mp + 3 mp =	22,00 mp
- dormitor		12,0 mp
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)		7,0 mp
- cameră baie		4,5 mp
- vestibul + depozitare		6,5 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>		<b>52,00 mp</b>
<b>SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ</b>		<b>81,00 mp</b>

Apartament cu 3 camere – decomandate

**SUPRAFETE UTILE**

- camera de zi + loc de luat masa	19 mp + 3 mp =	22,00 mp
- dormitor 1		12,0 mp
- dormitor 2		12,0 mp
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)		7,0 mp
- cameră baie		6,5 mp
- vestibul + depozitare		6,5 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>		<b>66,00 mp</b>

**SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ**

**102,00 mp**

**NOTĂ:**

- lățimea minimă a holurilor și coridoarelor din interiorul locuinței va fi de 1,20 m;
- în funcție de amplasamentul construcției, suprafețele pot fi mărite cu până la 10%;
- raportul între Ac/Au < 1,56 – conform Legii nr.114/1996;
- se recomandă amplasarea a cel puțin o cameră uscătoare;
- Conform prevederilor H.G.nr.560/2005, modificat prin H.G. nr.37/2006, cu modificările ulterioare, nu va mai fi prevăzut adăpost de protecție civilă la subsolul clădirii;
- la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampă pentru accesul în clădire al persoanelor handicapate și respectarea tuturor prevederilor Normativului NP 051/2001.

*NOTA: Ofertanții au obligația să viziteze amplasamentul.*

**OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ALE PROIECTANTULUI**

*-Proiectantul va ceda drepturile de proprietate intelectuală beneficiarului.*

*-Proiectantul este obligat ca după elaborarea proiectului tehnic să actualizeze devizul general.*

*Devizul general se va întocmi pe bază de antemăsurători , anexa la studiu.*

**4. PREZENTAREA OFERTEI**

Oferta va cuprinde în mod obligatoriu propunere tehnică și propunere financiară.

**Propunerea financiară se va prezenta astfel:**

**-Studiul de fezabilitate**

**-Studiul geotehnic**

**-Studiul topografic**

- Documentația tehnică pentru obținerea avizelor , costul avizelor și DTAC

**5. TERMEN DE PREDARE**

**Termenele de predare a documentațiilor vor fi următoarele:**

**-Studiul de fezabilitate, studiul geotehnic și studiu topo în termen de 3 luni de la semnarea contractului;**

**-Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire până la data de 20 iulie 2011;**

**FORMA DE PREZENTARE**

Studiul de Fezabilitate întocmit în conformitate cu prevederile **HG 28/2008** se va elabora **în 6 exemplare**, redactate în limba română, prezentate și în format

electronic parte scrisă format PDF și Microsoft Word, Microsoft Excel Worksheet și părțile desenate în AUTOCAD (dwg).

## **6. MODALITATEA DE ADJUDECARE**

**Adjudecarea se va face în favoarea ofertantului ce prezintă oferta cu prețul cel mai scăzut.**

**Studiul de fezabilitate se va întocmi conform prevederilor HG 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.**

**Se vor întocmi:**

- **studiu topografic** trebuie să fie realizat de firmă autorizată de ANCPI ,în sistem de referință STEREO 70 , avizată OCPI , predată în 6 exemplare pe suport de hârtie și pe suport magnetic.
- **studiu geotehnic** va fi executat conform legilor în vigoare pe baza forajelor și a probelor de laborator, vizat de verificator atestat , predat in 6 exemplare pe suport de hârtie și pe suport magnetic.

### **OFERTANTUL DECLARAT CÂȘTIGĂTOR :**

**-VA OBTINE TOATE AVIZELE ȘI STUDIILE IMPUSE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ANEXAT (PENTRU TOȚI DEȚINĂTORII DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE);**

**-VA ÎNTOCMI ȘI VA FACE DEMERSURILE NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII EVENTUALELOR STUDII NECESARE OBTINERII AVIZELOR DIN CERTIFICATUL DE URBANISM**

**-VA ÎNTOCMI EVENTUALELE STUDII PENTRU OBTINEREA AVIZULUI AGENȚIEI DE MEDIU**

**-COSTUL AVIZELOR, TAXELOR, STUDIILOR SAU A ORICĂROR CHELTUIELI NECESARE OBTINERII ACESTORA SE VOR SUPORTA DE CĂTRE OFERTANTUL DECLARAT CÂȘTIGĂTOR**

**-VA ÎNTOCMI TOATE PROIECTELE PENTRU MUTĂRI ȘI PROTEJĂRI REȚELE AFLATE PE AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI ȘI VA OBTINE ÎN ACEST SENS, TOATE AVIZELE, APROBĂRILE ȘI AUTORIZAȚIILE NECESARE MUTĂRII SAU PROTEJĂRII REȚELELOR. COSTUL ACESTOR AVIZE, APROBĂRI ȘI AUTORIZAȚII SE VOR SUPORTA DE CĂTRE OFERTANTUL DECLARAT CÂȘTIGĂTOR**

-la întocmirea SF-ului , proiectantul va ține cont și se va conforma cerințelor din avize.

-proiectantul va întocmi o harta/plan de situație privind relația amplasamentului obiectivului de investiții cu siturile Natura 2000 din zonă, în vederea obținerii deciziei de la Agenția de Mediu.

-plata documentatiei se va face numai dupa avizarea ANL

-in cazul în care se solicită , proiectantul are obligația de a participa la sedința de avizare

-garanția de bună execuție este de 10% din valoarea fără TVA a contractului.

Director executiv adjunct  
Direcția Tehnică  
Ing. Liliana Horga

Șef serviciu investiții ,  
Ing. Lidia Bulgărea

Întocmit,  
Ing. Daria Savin