



CAIET DE SARCINI

privind achiziția de

SERVICII DE ELABORARE A UNUI STUDIU DE FEZABILITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND IMPLEMENTAREA UNOR SOLUȚII DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ PENTRU STADIONUL CLUJ ARENA

1. Introducere

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și include ansamblul cerințelor pe baza cărora fiecare Ofertant va elabora Oferta (Propunerea Tehnică și Propunerea Financiară) pentru realizarea serviciilor care fac obiectul Contractului ce rezultă din procedură.

În cadrul acestei proceduri, JUDEȚUL CLUJ îndeplinește rolul de autoritate contractantă, respectiv Achizitor în cadrul Contractului.

Propunerea Tehnică și Propunerea Financiară trebuie să îndeplinească cerințele și condițiile din caietul de sarcini, acestea fiind considerate minime și obligatorii. Caietul de sarcini va face parte din Contract.

Pentru scopul prezentei secțiuni a Documentației de Atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini și nespecificată explicit în alt capitol, trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către Ofertant că aceasta trebuia menționată pentru asigurarea îndeplinirii obiectului Contractului.

2. Informații despre autoritatea contractantă, contextul contractului

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: Județul Cluj – Activitate Economică

Adrese și referințe utile, Locul desfășurării activităților:

Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena (D.A.E.S.C.A.)

Adresa: Aleea Stadionului nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena din cadrul Consiliului Județean Cluj se ocupă în principal de administrarea și funcționarea stadionului Cluj Arena asigurând desfășurarea de evenimente.

Autoritatea contractantă dorește demararea unei proceduri de achiziție publică în vederea încheierii unui Contract, cu un singur operator economic, pentru achiziția de servicii de elaborare a unui studiu de fezabilitate și oportunitate privind implementarea unor soluții de eficientizare energetică pentru stadionul Cluj Arena.

Este responsabilitatea Prestatorului să se asigure că serviciile de proiectare ce fac obiectul prezentei proceduri de atribuire se vor realiza cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice în vigoare.

Scopul elaborării Studiului de Fezabilitate și oportunitate privind implementarea unor soluții de eficientizare energetică pentru stadionul Cluj Arena

În conformitate cu Politica Energetică a Uniunii Europene, energia este un element esențial al dezvoltării la nivelul Uniunii. Dar, în aceeași măsură este o provocare în ceea ce privește impactul sectorului energetic asupra schimbărilor climatice, a creșterii dependenței de importul de resurse energetice precum și a creșterii prețului energiei. Pentru depășirea acestor provocări, Comisia Europeană (CE) consideră absolut necesar ca UE să promoveze o politică energetică comună, bazată pe securitatea energetică, dezvoltare durabilă și competitivitate.

Clădirile sunt responsabile pentru 40% din consumul total de energie în Uniunea Europeană și pentru 36% din cantitatea de gaze cu efect de seră emisă în atmosferă. Prin urmare, reducerea consumului de energie și utilizarea energiei din surse regenerabile în sectorul clădirilor constituie măsuri importante necesare pentru reducerea dependenței energetice a Uniunii și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Creșterea performanței energetice a clădirilor este esențială pentru atingerea țintelor de neutralitate climatică ale Uniunii Europene.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





Astfel este necesară întocmirea unei proceduri de achiziție publică prin care se vor achiziționa Servicii de elaborare a unui studiu de fezabilitate și oportunitate privind implementarea unor soluții de eficientizare energetică pentru stadionul Cluj Arena.

Obiectivul general al studiului de fezabilitate îl reprezintă implementarea unor soluții de eficientizare energetică pentru stadionul Cluj Arena, respectiv, valorificarea resurselor energetice regenerabile pentru producerea energiei verzi, conform prevederilor în vigoare, evaluarea potențialului energetic solar și a potențialului eolian în funcție de locație, ținând cont de amplasamentele efectiv disponibile, posibilele umbriri și posibilitatea de amplasare optimizată a unor panouri solare, inclusiv prin unghiul de înclinare, respectiv posibilitatea de amplasare optimizată a unor turbine eoliene.

Soluțiile propuse vor asigura îmbunătățirea eficienței energetice a clădirii stadionului Cluj Arena prin reducerea consumului de energie electrică, a consumului de gaze naturale, a emisiilor de CO₂ și, respectiv, atingerea obiectivelor naționale cu privire la eficiența energetică prin reducerea costurilor energetice, îmbunătățirea confortului interior și evitarea sărăciei energetice.

Principalele beneficii:

- Reducerea consumului de energie electrică din rețea, implicit reducerea facturilor lunare;
- Îmbunătățirea imaginii companiei datorită implicării în scăderea amprente de carbon;
- Autonomie în generarea energiei electrice;
- Independență energetică;
- Mentenanță redusă.

Studiul de fezabilitate va fi întocmit în baza cerințelor de conținut prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

3. Descrierea serviciilor solicitate

3.1. Cerințe privind organizarea serviciilor

În obligația proiectantului intră prestarea/elaborarea următoarelor activități/ studii:

Studiul de Fezabilitate (S.F.) pentru obiectivul: „SERVICII DE ELABORARE A UNUI STUDIU DE FEZABILITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND IMPLEMENTAREA UNOR SOLUȚII DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ PENTRU STADIONUL CLUJ ARENA”, în conformitate cu HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Atribuirea contractului de prestări servicii având ca obiect elaborarea următoarelor:

- Elaborare documentații tehnice pentru obținerea Certificatului de Urbanism, a avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism precum și asistență beneficiar în vederea obținerii avizelor, precum și orice alte studii de specialitate necesare pentru realizarea obiectivului;
- Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul: „IMPLEMENTAREA UNOR SOLUȚII DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ PENTRU STADIONUL CLUJ ARENA” conform HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență.

Serviciile pe care Prestatorul le va presta și realiza în vederea elaborării documentațiilor vor include, dar nu se vor limita la acestea: activități, investigații, servicii de proiectare, analize, evaluări, studii, etc. și care sunt descrise în continuare.

Prestatorul va realiza serviciile solicitate la un nivel cantitativ și calitativ care să asigure atingerea unui grad ridicat cu privire la soluția optimă recomandată, viabilitatea și calitatea soluțiilor tehnice, a structurilor definite, nivelul costurilor de investiție estimate ale proiectantului, etc. în vederea maximizării șanselor beneficiarului pentru implementarea obiectivului de investiții.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





Documentația va avea un nivel de acuratețe cât mai ridicat, astfel încât pe parcursul execuției lucrărilor să fie necesare cât mai puține ajustări. La elaborarea soluțiilor de proiectare se vor lua în considerare noile tendințe inovatoare din domeniul construcțiilor civile adaptate la specificul contractului și vor fi respectate aspectele de mediu și sociale.

Prestatorul va fi responsabil pentru identificarea, analiza, ierarhizarea, cuantificarea și propunerea măsurilor pentru eliminarea /minimizarea /controlul /alocarea riscurilor proiectului în baza principiilor, standardelor, metodologiilor și procedurilor specifice și recunoscute ale managementului riscurilor proiectelor.

Prestatorul va purta întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă și de calitate a cerințelor descrise în prezentul Caiet de sarcini.

Proiectantul va răspunde la clarificări pe toată perioada de derulare a achiziției contractului de realizare a proiectului tehnic și a lucrărilor; în cazul în care proiectul va fi depus în cadrul unui program de finanțare nerambursabil, proiectantul va răspunde și la solicitările de clarificări venite din partea Autorității de Implementare sau Autoritate de Management Externă.

La întocmirea documentațiilor tehnice ce fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, proiectantul va ține cont și se va conforma cerințelor din avizele și acordurile obținute. În cazul existenței unor utilități în amplasament acestea vor fi evidențiate conform cerințelor din avize.

Prestatorul va avea următoarele obligații:

- Va preda studiul de fezabilitate beneficiarului, verificat de verificatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii de construcții;

- Proiectantul va ceda beneficiarului, drepturile de proprietate intelectuală. Toată documentația scrisă și desenată, după recepție și decontare, inclusiv amendamentele și reviziile ulterioare, devine proprietatea beneficiarului, elaboratorul acesteia nu mai poate emite pretenții privind dreptul de proprietate intelectuală asupra ei;

- În timpul perioadei de licitație pentru fazele următoare de servicii și lucrări, va asigura asistență autorității contractante.

Drepturile de proprietate intelectuală se vor transfera autorității contractante odată cu achitarea serviciilor contractate ce fac obiectul prezentei proceduri de achiziție.

În elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții se vor respecta prevederile Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Documentația se va prezenta într-un exemplar original și un exemplar în format electronic.

Date tehnice stadion Cluj Arena

Construcția noului stadion a început în anul 2009 și a fost finalizată la sfârșitul anului 2011, fiind amplasat pe locul fostului stadion Ion Moina. Compus din două tribune și două peluze, stadionul are o capacitate de 30.200 locuri, majoritatea acoperite.

Fiind construită la cele mai înalte standarde, arena este cotate ca fiind un stadion din categoria UEFA Elite. Cea mai importantă întrebuintare a arenei sunt partidele de fotbal, dar stadionul poate susține și alte competiții sportive datorită pistei de atletism de care dispune sau concerte.

Proprietarul stadionului este Consiliul Județean Cluj.

Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena Cluj este structura funcțională a aparatului de specialitate al Consiliului Județean, care are ca activități principale derularea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea, exploatarea și funcționarea Stadionului "Cluj Arena".

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



În scopul atingerii obiectivelor principale și îndeplinirii atribuțiilor legale aflate în responsabilitatea direcției, activitățile sunt desfășurate la nivelul Compartimentul Administrare și Funcționare și a Compartimentului Pază și Securitate.

Clasa și categoria de importanță a clădirii

Conform normativelor în vigoare, construcția investigată se încadrează în clasa și categoria de importanță:

- Prin funcțiunea sa construcția se încadrează în clasa de importanță II, conform codului P100-1/2013;
- Categoria de importanță a construcției este B – (deosebită), conform HG 766/97.

Descrierea arhitecturii

Amplasamentul construcției este situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în Parcul Central Simion Bărnuțiu, lângă malul drept al râului Someșul Mic.

Construcția stadionului Cluj Arena are o formă ovală în plan, având o suprafață construită de 8856,40 m² și o suprafață desfășurată de 43027,20 m². Înălțimea maximă a clădirii este de +36,95 m, măsurată de la cota ±0.00 a construcției (cota pardoselii subsolului I).



Stadionul Cluj Arena este compus din 4 corpuri de clădire separate prin rosturi de tasare:

- Tribuna I – 2S+P+5E+nivel general gradene,
- Tribuna II – 2S+P+2E+nivel general gradene,
- Peluza I – 2S+P+E+nivel general gradene,
- Peluza II – 2S+P+E+nivel general gradene.

Soluția de fundare pentru toate corpurile este cea de fundații izolate sub stâlpii din beton armat și fundații continue sub diafragmele din beton armat. Fundațiile izolate sunt de tip rigid cu bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat. Fundațiile continue sunt de tipul fundații continue rigide cu bloc din beton simplu.

Structura de rezistență a tribunelor și peluzelor este o structură în cadre cu spâlpi și grinzi din beton armat. Plăcile sunt realizate din beton armat monolit și sunt calculate să formeze șaibe rigide în planul lor pentru preluarea încărcărilor orizontale. Plăcile descarcă pe grinzile de cadru. Gradenele sunt realizate din beton armat prefabricat și descarcă tot pe grinzile de cadru. Copertina este realizată dintr-o structură de tip fermă cu zăbrele spațială, care este construită în consolă peste gradene. Structura metalică pentru acoperirea gradenelor este alcătuită din tronsoane confecționate în atelier asamblate o parte la sol, iar altele la poziție. Pe direcție longitudinală s-au prevăzut pane cu structura zăbrelită. Învelitoarea este una ușoară din tablă fâltuită din oțel pentru acoperis, tablă perforată din aluminiu pentru fațade, împletită la peluze, și casete de fațadă din

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



aluminii perforat pentru tribune. La nivelul acoperișului s-au realizat rosturi prin simpla rezemare a panelor pe grinda principală a acoperișului. Pereții de compartimentare sunt realizați din zidărie de dimensiuni variabile în funcție de spațiile delimitate. Terasa, rampele și scările de la nivelul solului sunt realizate din beton armat pe umplutură de balast compactat. Scările sunt realizate din rampe de beton armat, rezemate pe grinzi din beton armat. Balustradele sunt metalice, prinse sudat pe piese metalice înglobate în beton.

Suprafață construită la sol este de 29740 mp, iar suprafață utilă totală este de 43027.20 mp, la care se adaugă suprafață totală a gradenelor de 14770 mp.

Totodată Proiectantul va asigura suport de specialitate Beneficiarului la prezentarea documentației tehnico-economice în vederea aplicării în cadrul unor programe de finanțare.

De asemenea, proiectantul va asigura suport de specialitate Beneficiarului pe perioada desfășurării procedurii de achiziție a fazelor următoare de promovare a proiectului (elaborare DTAC, PTh+DE și execuție lucrări). În cazul reluării procedurii de atribuire, la etapa următoare de promovare a proiectului (elaborare DTAC, PTh+DE și execuție lucrări), care va avea la bază documentația ce face obiectul prezentului contract, ofertantul câștigător are obligația actualizării documentației ținând cont de clarificările apărute pe parcursul derulării procedurii de atribuire.

La întocmirea ofertei operatorul economic va avea în vedere toate normele, normativele tehnice și legislația în vigoare, în forma existentă la momentul depunerii ofertei.

DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Având în vedere consumul de energie electrică a stadionului Cluj Arena și creșterea accentuată a prețului la energie electrică, pentru a reduce valoarea facturilor de energie electrică, este nevoie de un studiu de fezabilitate și oportunitate privind implementarea de soluții de eficientizare energetică, acestea însemnând următoarele:

- panouri solare dispuse pe acoperișul stadionului Cluj Arena, în zona învelitorii din policarbonat, inclusiv înlocuirea învelitorii existente din policarbonat;
- turbine eoliene dispuse pe acoperișul stadionului Cluj Arena, în zonele unde există potențial eolian;
- înlocuirea instalației de nocturnă existente cu o instalație de nocturnă cu baterii de proiectoare cu tehnologie Led (cu redarea culorilor și temperatura de culoare conform cerințelor FIFA/UEFA/LPF). Se vor avea în vedere toți consumatorii de energie electrică a stadionului și se va analiza suplimentarea puterii transformatoarelor stadionului cu un nou transformator deoarece instalația de nocturnă cu baterii de proiectoare cu tehnologie Led are nevoie la pornire de un consum de energie mai mare decât instalația de nocturnă existentă;
- panouri radiante pentru încălzirea grupurilor sanitare care nu sunt conectate la sistemul de încălzire central al stadionului;
- trecerea sistemului electric pe tehnologie LED, în zona inelelor de circulație, prin achiziționarea de echipamente cu un consum redus de energie conform normelor energetice europene în vigoare;
- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (implementarea de sisteme inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior).

Soluțiile propuse trebuie să respecte statutul clădirii de clădire publică și să nu aducă modificări asupra aspectului original al clădirii din punct de vedere vizual și fizic, cât și a volumetriei interioare.

Atribuirea contractului de prestări servicii are ca obiect elaborarea următoarelor:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



- Elaborare documentații tehnice pentru obținerea Certificatului de Urbanism, a avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism precum și asistență beneficiar în vederea obținerii avizelor, precum și orice alte studii de specialitate necesare pentru realizarea obiectivului;
- Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul: „IMPLEMENTAREA UNOR SOLUȚII DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ PENTRU STADIONUL CLUJ ARENA” conform HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență.

A. Elaborare documentații tehnice pentru obținerea Certificatului de Urbanism, a avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism precum și asistență beneficiar în vederea obținerii avizelor, precum și orice alte studii de specialitate necesare pentru realizarea obiectivului OBȚINEREA AVIZELOR, ACORDURILOR solicitate prin Certificatul de Urbanism

Proiectantul va elabora documentațiile necesare obținerii avizelor conforme privind asigurarea utilităților, a documentațiilor privind avizele, acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism și studiile specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice.

Proiectantul va introduce în documentații completările și observațiile solicitate de avizatori în scopul obținerii avizelor și acordurilor legale.

Proiectantul, pentru întocmirea documentației obținerii avizelor și acordurilor, va respecta prevederile Certificatului de Urbanism, a documentațiilor de urbanism aprobate (PUG, PUZ, PUD – indicatori urbanistici aprobați: POT și CUT) și cerințele avizatorilor.

B. Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul: „IMPLEMENTAREA UNOR SOLUȚII DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ PENTRU STADIONUL CLUJ ARENA” conform HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență

Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare și, după caz, în studiul de prefezabilitate, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.

Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) cuprinde:

- a) soluția tehnică;
- b) principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;
- c) certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții;
- d) strategia de implementare, exploatare/operare și de întreținere a investiției.

În cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții, la faza de proiectare - proiect tehnic de execuție.

Indicatorii tehnico-economici cuprind:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general;
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

Pentru indicatorii tehnico-economici prevăzuți la lit. c), proiectantul indică, în cadrul studiului de fezabilitate, valorile admisibile și intervalele în care se pot încadra acestea, în funcție de specificul obiectivului de investiții și în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare.

În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximele și/sau modificarea în minus a valorilor minimele ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este prevăzut în Anexa nr. 4 din HG 907/2016.

Studiul de fezabilitate va avea următorul conținut:

***Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate poate fi adaptat, în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus.**

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

- 2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză
- 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor
- 2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții
- 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economică se vor prezenta:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);
- b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;
- d) surse de poluare existente în zonă;
- e) date climatice și particularități de relief;
- f) existența unor:
 - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(iii) date geologice generale;

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, dacă va fi cazul la etapa studiului de fezabilitate:

- studiu topografic;

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate

Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților, dacă vor fi necesare

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, dacă va fi necesar la nivelul Studiului de Fezabilitate

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





Se vor elabora, urmând să facă parte integrantă din Studiul de Fezabilitate, documentațiile și memoriile necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor, în conformitate cu legislația în vigoare (dacă și în cazul în care va fi cazul).

Pentru obținerea avizelor care nu necesită întocmirea unor documentații speciale se va întocmi un Memoriu tehnic de sinteză.

Pe parcursul obținerii avizelor și acordurilor, elaboratorul va asigura orice completări la documentații, solicitate de entitățile emitente fără costuri suplimentare.

Avizele și acordurile vor fi obținute de prestator pentru beneficiar în baza documentației elaborate de către prestatorul de servicii.

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;

2. plan de situație;

3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Conform notei 3) la Anexa 4 din HG907/2016 în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate. Chiar dacă valoarea devizului general se încadrează în această situație, pentru că finanțarea se dorește a se realiza din fonduri europene se va efectua analiza cost-beneficiu.

Componentele analizei Cost-Beneficiu sunt:

a. Analiza financiară;

b. Analiza economică;

c. Evaluarea riscului și analiza de sensibilitate.

DEVIZUL GENERAL ȘI DEVIZUL PE OBIECT

Devizul general este partea componentă a Studiului de Fezabilitate (S.F.), prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții.

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli. În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul obiectivului de investiții.

Devizul pe obiect stabilește valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiții și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





Metodologia de elaborare a devizului general și a devizului pe obiect este prevăzută în anexa nr. 6 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare.

Devizul general și devizul pe obiect vor fi elaborate cu respectarea conținuturilor-cadru prevăzute în anexa nr. 7 și, respectiv, în anexa nr. 8 la HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare.

Pentru obiectivul de investiții documentația tehnico-economică va fi structurată pe obiecte. Fiecare obiect în parte se va trata din punct de vedere tehnic și economic.

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență are conținutul cadru minimal precizat în MC001-2022 și conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Prin studiu se va analiza potențialului local privind utilizarea surselor alternative și adaptarea schemelor de principiu pentru furnizarea utilităților; se vor alege soluțiile fezabile din punct de vedere tehnic.

Se vor determina consumurile de energie în situația utilizării surselor alternative (individual sau cuplate) și impactul asupra mediului înconjurător, cu analiza economică a variantelor fezabile tehnic și încadrarea în nivelul optim, din punctul de vedere al costurilor, a cerințelor minime de performanță energetică.

Studiul privind fezabilitatea tehnică, economică și din punct de vedere al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență are conținutul cadru minimal precizat mai jos.

Acest studiu se prezintă separat de SF, anexat acestuia conform articol 3.4 din anexa 4 (**studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice**) la Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Conținutul cadru al Studiului privind Fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență este prevăzut în MC001-2022, astfel acesta va avea următorul conținut:

1-COPERTA (cu datele prestatorului și ale beneficiarului, număr contract, data etc.)

2-FOAIE DE SEMNĂTURI CU PARTICIPANȚII LA ÎNTOCMIREA STUDIULUI (echipa de lucru va include obligatoriu un auditor energetic gradul I C&I și un proiectant de instalații pentru construcții)

A. PIESE SCRISE

3-GENERALITĂȚI / INTRODUCERE

(scopul lucrării și justificarea legală, lista de acte normative aplicabile ...)

4-DESCRIEREA OBIECTIVULUI

(anvelopa, structura & instalații; asigurarea din punct de vedere tehnic și funcțional a cerințelor fundamentale aplicabile, astfel cum sunt prevăzute în Legea nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare)

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





5-ANALIZA POTENȚIALULUI LOCAL PRIVIND UTILIZAREA SURSELOR ALTERNATIVE ȘI ADAPTAREA SCHEMELOR DE PRINCIPIU PENTRU FURNIZAREA UTILITĂȚILOR; ALEGEREA SOLUȚIILOR FEZABILE DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC

(descrierea soluțiilor care implementează surse alternative de eficiență ridicată, scheme de principiu; se analizează surse descentralizate de alimentare cu energie bazate pe surse regenerabile de energie, de cogenerare/trigenerare, surse centralizate de încălzire sau de răcire ori de bloc, schimbătoare de căldură sol-aer, recuperatoare de căldură ș.a.)

6-DETERMINAREA CONSUMURILOR DE ENERGIE ÎN SITUAȚIA UTILIZĂRII SURSELOR ALTERNATIVE (INDIVIDUAL SAU CUPLATE) ȘI IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR (calcul consumuri cu și fără surse alternative utilizând metodologia de calcul Mc001, calcul emisii CO₂ cu și fără surse alternative, alte influențe negative posibile asupra mediului etc.)

7-ANALIZA ECONOMICĂ A VARIANTELOR FEZABILE TEHNIC ȘI ÎNCADRAREA ÎN NIVELUL OPTIM, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL COSTURILOR, A CERINȚELOR MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ (se va utiliza metoda costului global optim)

8-CONCLUZIILE PROIECTANTULUI PRIVIND FEZABILITATEA UTILIZĂRII SISTEMELOR ALTERNATIVE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ (rezultate prezentate sintetic/tabelar cu consumuri de energie, emisii echivalente CO₂, costuri, ierarhizare variante și recomandările elaboratorilor)

9-ANEXE (exemple de fișe tehnice ale echipamentelor SRE-Surse Regenerabile de Energie etc.)

B. PIESE DESENATE

Alte documente care se vor întocmi de către, sau prin grija proiectantului, care întocmește Studiul de fezabilitate:

Documentele la care se face referire în acest subcapitol sunt:

- documentații tehnice pentru obținerea Certificatului de Urbanism;
- documentații necesare obținerii avizelor și acordurilor precizate în Certificatul de Urbanism;
- documentația întocmită conform Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului pentru obținerea avizului de mediu.

3.2. Durata contractului

Contractul de servicii intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte și este valabil până la îndeplinirea integrală și corespunzătoare a obligațiilor de către ambele părți, iar contractul operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data intrării sale în vigoare și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

3.3. Atribuțiile și responsabilitățile Părților

3.3.1. Responsabilități ale prestatorului

1. Să presteze serviciile de elaborare a unui studiu de fezabilitate și oportunitate privind implementarea de soluții de eficientizare energetică pentru stadionul Cluj Arena, prevăzute în Caietul de sarcini, la termenele și condițiile stabilite prin Contractul de servicii.
2. Să desemneze o persoană de contact permanent și să transmită autorității contractante, următoarele: nume, prenume, nr. telefon fix, nr. fax, nr. telefon mobil, adresa de e-mail, etc.;
3. Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și/sau performanțele prezentate de către prestator în propunerea sa tehnică, întocmită conform caietului de sarcini.
4. Prestatorul se obligă să presteze serviciile în perioada de timp precizată în Caietul de sarcini.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





5. Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materiale, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract.
6. Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.
7. Prestatorul va păstra secretul asupra datelor furnizate de beneficiar și a rezultatelor obținute față de terți.
8. Să mențină legătura permanentă cu reprezentantul autorității contractante pentru rezolvarea rapidă a oricăror probleme legate de clarificări în vederea elaborării Studiului de Fezabilitate.
9. Prestatorul va informa persoana responsabilă, nominalizată de autoritatea contractantă, asupra eventualelor încercări nedistructive/distructive/invazive ce se vor realiza în cadrul procesului de procurare și culegere de date care vor sta la baza realizării Studiului de Fezabilitate și va obține acordul acesteia pentru fiecare eventuală încercare.
10. Să ia toate măsurile legale de asigurare a personalului propriu implicat în realizarea contractului, pe linie de protecția muncii, mediu și P.S.I., instruirea acestuia, acordarea echipamentului de lucru și protecție, cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora.
11. Să asigure paza bunurilor achizitorului și să asigure integritatea acestora pe perioada efectuării serviciilor.
12. Oferta de preț trebuie să cuprindă prețul serviciilor de elaborarea a Studiului de Fezabilitate, după cum arată Anexa 1 – Centralizator ofertă.
13. Sumele ofertate sunt ferme pe toată durata contractului.
14. Prestatorul va respecta prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește protecția mediului.
15. Toate costurile de mai sus vor fi incluse în Propunerea Financiară a Prestatorului, și, respectiv, în valoarea Contractului de servicii.

3.3.2. Responsabilitățile autorității contractante

Autoritatea contractantă este responsabilă pentru îndeplinirea următoarelor atribuții:

1. Respectarea termenelor de plată.
2. Evaluarea și analiza oricărei probleme semnalate de către prestator și transmiterea de soluții în cel mai scurt timp.
3. Includerea în bugetul propriu a resurselor financiare necesare plății serviciilor efectuate de prestator și plata prețului tuturor serviciilor efectiv și corect prestate, pe baza facturii prezentate de Prestator și acceptate la plată de către Achizitor, conform tarifului stabilit și la termenul prevăzut. Prestarea serviciilor este confirmată prin procesul verbal de recepție semnat, fără observații de către ambele părți.
4. Organizarea de ședințe de lucru cu prestatorul ori de câte ori este necesar pentru procesul de clarificări în vederea elaborării Studiului de Fezabilitate.
5. Beneficiarul va acorda Prestatorului sprijin pentru obținerea informațiilor tehnice și de altă natură care pot fi în mod rezonabil necesare pentru execuția contractului, precum și pentru culegerea volumului de date inițiale necesare pentru executarea serviciilor angajate prin contract.
6. Va numi responsabilul de contract care va monitoriza permanent derularea contractului cu Prestatorul.

4. Ipoteze și Riscuri

În cazul în care beneficiarul serviciilor constată că serviciile nu sunt de calitate, se vor lua următoarele măsuri:

- impunerea, în sarcina prestatorului, a pagubelor produse beneficiarului serviciului, în toate cazurile în care prestatorul nu a respectat prevederile stabilite în contract.

Constatarea deficiențelor se realizează de către beneficiarul serviciilor, ocazie cu care se încheie o notă constatatoare, în două exemplare, care va fi semnată de persoanele responsabile din partea beneficiarului și reprezentantul prestatorului. Prestatorul ia măsurile care se impun pentru remedierea deficiențelor constatate, în cel mult 72 de ore de la semnarea notei.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





Remediarea deficiențelor constatate se realizează pe cheltuiala prestatorului.
Prestatorul va suporta toate consecințele prevăzute de lege în cazul în care acesta nu onorează contractul de servicii.

5. Resursele necesare/expertiza necesară pentru realizarea activităților din Contract

Cerințe privind resursele minime necesare pentru realizarea obiectului Contractului:

Personal de specialitate – Autoritatea contractantă solicită ca cerință minimă obligativitatea asigurării personalului de specialitate care este considerat strict necesar pentru îndeplinirea contractului.

1) Coordonator de proiect/manager de proiect/șef proiect – 1 persoană

- **Calificare educațională și/sau profesională:** Absolvent de studii universitare, cu diplomă de licență/diplomă de absolvire sau echivalentă la nivel internațional, în domeniul inginerie civilă/arhitectură

- **Experiența profesională specifică:** Calificarea și experiența concretizată în număr de proiecte comparabile în care a îndeplinit activități similare cu cele ce urmează a se implementa în cadrul viitorului contract. Experiență în poziția de Coordonator proiect/Manager de Proiect – participarea în minim 1 contract/proiect de realizare/revizuire/actualizare documentații tehnico-economice în oricare din etapele de elaborare a acestora, așa cum sunt ele definite în art. 1 din HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice sau pentru beneficiari privați-studiu de fezabilitate sau documentația de avizare a lucrărilor de intervenții sau proiect pentru autorizarea executării lucrărilor sau proiect tehnic de execuție, care a avut ca obiectiv cel puțin o clădire publică din categoria de importanță cel puțin B.

- **Responsabilități în cadrul Contractului:** Coordonarea și supervizarea generală a întregului conținut al documentației tehnico-economice a proiectului. Elaborarea și semnarea documentelor tehnico-economice necesare și în legătură cu obiectivul de investiții. Colaborarea cu ceilalți specialiști din cadrul echipei. Comunicarea cu Autoritatea Contractantă. Elaborarea rapoartelor de progres și participarea la ședințele de lucru cu autoritatea contractantă.

- **Metoda de îndeplinire:** Documentele relevante solicitate pentru îndeplinirea cerinței sunt următoarele: Diplome/certificate/atestări/specializări, Declarație de disponibilitate, Contracte/recomandări/fișă post sau orice documente similare din care să reiasă că a participat în calitate de coordonator de proiect/manager de proiect/șef proiect.

2) Inginer proiectant pentru specialitatea instalații electrice autorizat ANRE minim gradul IIIA – 1 persoană

- **Calificare educațională și/sau profesională** – Absolvent de studii universitare, în domeniul inginerie electrică/ingineria instalațiilor și una dintre specializările sisteme electrice/electrotehnică sau echivalent a nivel internațional. Deține autorizație ANRE minim gradul III, de tip A pentru proiectare de instalații electrice, valabilă la momentul depunerii ofertei. (conform Ordin nr. 134/2021 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice; Ordin nr. 99/2021 privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea electricienilor în domeniul instalațiilor electrice, respectiv a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici de calitate și extrajudiciari în domeniul instalațiilor electrice tehnologice)

- **Experiența profesională specifică:** Calificarea și experiența concretizată în număr de proiecte comparabile în care a îndeplinit activități similare cu cele ce urmează a se implementa în cadrul viitorului contract. Inginer – Instalații electrice – participarea în minim 1 contract/proiect de realizare/revizuire/actualizare documentații tehnico-economice în oricare din etapele de elaborare a acestora, așa cum sunt ele definite în art. 1 din HG

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice sau pentru beneficiari privați-studiu de fezabilitate sau documentația de avizare a lucrărilor de intervenții sau proiect pentru autorizarea executării lucrărilor sau proiect tehnic de execuție, care a avut ca obiectiv cel puțin o clădire publică din categoria de importanță cel puțin B.

- **Responsabilități în cadrul Contractului:** Responsabil cu coordonarea și realizarea proiectului de specialitate instalații electrice. Realizează documentația tehnică pentru bransament electric și obținerea ATR-urilor, precum și a oricăror avize/autorizații/acorduri (după caz) necesare implementării investiției. Va realiza orice alte sarcini necesare îndeplinirii obiectivului acestui contract așa cum sunt ele instructate de Beneficiar sau de Managerul de proiect sau de Autoritățile implicate în realizarea acestui proiect în conformitate cu prevederile legale.

- **Metoda de îndeplinire:** Documentele relevante solicitate pentru îndeplinirea cerinței sunt următoarele: Diplome/certificate/atestări/specializări, Declarație de disponibilitate, Contracte/recomandări/fișă post sau orice documente similare din care să reiasă că a participat în calitate de inginer proiectant pentru specialitatea instalații electrice autorizat ANRE gradul IIIA.

3) Inginer proiectant pentru specialitatea instalații pentru construcții (termice, HVAC) – 1 persoană

- **Calificare educațională și/sau profesională** – Absolvent de studii universitare, cu diplomă de licență sau echivalentă, în domeniul Ingineria instalațiilor.

- **Experiența profesională specifică:** Calificarea și experiența concretizată în număr de proiecte comparabile în care a îndeplinit activități similare cu cele ce urmează a se implementa în cadrul viitorului contract. Inginer – Instalații termice, HVAC – participarea în minim 1 contract/proiect de realizare/revizuire/actualizare documentații tehnico-economice în oricare din etapele de elaborare a acestora, așa cum sunt ele definite în art. 1 din HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice sau pentru beneficiari privați-studiu de fezabilitate sau documentația de avizare a lucrărilor de intervenții sau proiect pentru autorizarea executării lucrărilor sau proiect tehnic de execuție, care a avut ca obiectiv cel puțin o clădire publică din categoria de importanță cel puțin B.

- **Responsabilități în cadrul Contractului:** Responsabil cu coordonarea și realizarea proiectului de specialitate termice, HVAC. Realizează documentația tehnică pentru avize/autorizații/acorduri (după caz) necesare implementării investiției. Va realiza orice alte sarcini necesare îndeplinirii obiectivului acestui contract așa cum sunt ele instructate de Beneficiar sau de Managerul de proiect sau de Autoritățile implicate în realizarea acestui proiect în conformitate cu prevederile legale.

- **Metoda de îndeplinire:** Documentele relevante solicitate pentru îndeplinirea cerinței sunt următoarele: Diplome/certificate/atestări/specializări, Declarație de disponibilitate, Contracte/recomandări/fișă post sau orice documente similare din care să reiasă că a participat în calitate de inginer proiectant pentru specialitatea instalații electrice autorizat ANRE gradul IIIA.

4) Auditor energetic atestat gradul I, C+I – 1 persoană

- **Calificare educațională și/sau profesională** – Atestat pentru auditor energetic pentru clădiri grad I, C+I, conform Ordinului 2237/2010 pentru aprobarea reglementării tehnice Regulament privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri, cu modificările și completările ulterioare; Atestat emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului în

în temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





calitate de autoritate competentă în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 4, coroborate cu cele ale lit. A i) din anexa nr. 3 la Legea nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate din România, cu modificările și completările ulterioare.

- **Experiență profesională specifică:** Calificarea și experiența concretizată în număr de proiecte comparabile în care a îndeplinit activități similare cu cele ce urmează a se implementa în cadrul viitorului contract. Auditorul energetic atestat - trebuie să facă dovada că a participat în minim 1 contract care să cuprindă și realizarea unui studiu de fezabilitate pentru cel puțin o clădire publică de categorie de importanță cel puțin B.

- **Responsabilități în cadrul Contractului:** Realizează documentația tehnică pentru Studiu privind Fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență prevăzut în MC001-2022.

- **Metoda de îndeplinire:** Documentele relevante solicitate pentru îndeplinirea cerinței sunt următoarele: Diplome/certificate/atestări/specializări, Declarație de disponibilitate, Contracte/recomandări/fișă post sau orice documente similare din care să reiasă că a participat în calitate de auditor energetic atestat gradul I, C+I.

Ofertantul trebuie să facă dovada că este autorizat ANRE pentru proiectare în domeniul energiei electrice pentru lucrările specifice conform Legii nr. 123 a energiei electrice și a gazelor naturale, a Ordinului ANRE 134/2021 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalațiile electrice și a Ordinului ANRE nr. 116/2016 pentru modificarea anexei la Ordinul ANRE nr. 11/2013 privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea electricienilor, verficatorilor de proiecte, responsabililor tehnici cu execuția, precum și a experților tehnici de calitate și extrajudiciari în domeniul instalațiilor electrice.

Ofertantul va prezenta, odată cu propunerea tehnică, următoarele atestate/certificări pentru societate:

- atestat de tip C1A – proiectare de linii electrice, aeriene sau subterane, cu tensiuni nominale de 0,4kV – 20kV și posturi de transformare cu tensiune nominal superioară de cel mult 20kV.

Persoanele juridice străine vor prezenta documente echivalente emise în conformitate cu legislația aplicabilă în țara de rezidență.

Contractantul va numi un reprezentant responsabil cu monitorizarea și implementarea prevederilor Contractului de servicii.

Ofertantul trebuie să facă dovada că a realizat în ultimii 3 ani (calculați până la data limită de depunere a ofertelor), în cadrul a minim 1 contract, servicii similare de elaborare a unui Studiu de Fezabilitate și oportunitate pentru construire/reabilitare a cel puțin o clădire publică de categorie de importanță cel puțin B (Studiu de Fezabilitate care să conțină inclusiv implementarea unor soluții de eficientizare energetică sau inclusiv Studiu privind Fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență prevăzut în MC001-2022).

Serviciile similare vor ține cont de specificul serviciilor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

Prin servicii similare duse la bun sfârșit se înțelege:

- servicii similare recepționate parțial de elaborare a unui Studiu de Fezabilitate și oportunitate pentru construire/reabilitare a cel puțin o clădire publică de categorie de importanță cel puțin B (Studiu de Fezabilitate care să conțină inclusiv implementarea unor soluții de eficientizare energetică sau inclusiv Studiu privind Fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență prevăzut în MC001-2022), cu condiția ca specificul contractului/activităților ce reprezintă experiența similară să permită elaborarea unui livrabil care să poată fi utilizat de beneficiar ca rezultat independent;

- servicii recepționate la sfârșitul prestării a unui Studiu de Fezabilitate și oportunitate pentru construire/reabilitare a cel puțin o clădire publică de categorie de importanță cel puțin B (Studiu de Fezabilitate care să conțină inclusiv implementarea unor soluții de eficientizare energetică sau în temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



inclusiv Studiu privind Fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență prevăzut în MC001-2022); sfârșitul prestării nu presupune expirarea perioadei de garanție, respectiv a perioadei de notificare a defectelor în cadrul contractelor de tip FIDIC.

Ofertantul va prezenta documente prin care să probeze îndeplinirea cerinței privind experiența similară. În acest sens ofertantul va prezenta în cadrul ofertei informații referitoare la principalele servicii similare prestate, făcându-se trimitere la documente/recomandări/procese-verbale de recepție datate, semnate și parafate de către beneficiar (o autoritate contractantă sau un beneficiar privat) prin care se confirmă realizarea de servicii similare duse la bun sfârșit (pentru contractele de servicii similare prezentate în vederea îndeplinirii cerinței privind experiența similară), din care să rezulte beneficiarul contractului; tipul serviciilor executate; perioada în care s-a realizat contractul.

6. Recepția serviciilor

Recepția și verificările serviciilor vor fi efectuate atât de către Prestator cât și de către Achizitor care are dreptul de a verifica în orice moment modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din caietul de sarcini.

Prestatorul va furniza serviciile solicitate cu respectarea termenului de predare al documentației astfel:

Studiul de Fezabilitate în **original** va fi predat la locul desfășurării activităților: Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena (D.A.E.S.C.A.), adresa: Aleea Stadionului nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj, în termen de **3 luni** de la data emiterii Ordinului de începere a serviciilor și se vor livra următoarele:

- a) 1 (unu) exemplar cu semnături autorizate și ștampile pe suport hârtie;
- b) 1 (unu) exemplar în format electronic, pe suport CD/DVD/memory-stick cuprinzând:
 - documentele în format dwg, pdf – nu scanat, docx (word), xlsx (excel), dwg după caz;
 - documentele în format pdf – scanat, cu semnături autorizate și ștampilate, inclusiv de către specialiștii atestați;
 - borderoul general, în format letric dar și electronic pe suport de memorie externă (CD/DVD/memory-stick), cuprinzând toate elementele și fișierele de referință.

În caz de nerespectare a cerințelor de mai sus Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a respinge documentația depusă de către Prestatorul serviciilor.

Efectuarea serviciilor în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini va fi confirmată de reprezentanții Prestatorului și ai Autorității Contractante printr-un **proces verbal de recepție** a serviciilor. Încheierea și semnarea de către părți fără obiecțiuni a procesului verbal, condiționează plata prestației.

Drepturi de proprietate intelectuală:

Toate documentele întocmite de către Prestator, în orice format, vor rămâne proprietatea Autorității Contractante, după încheierea serviciilor și recepționarea documentației. Prestatorul nu poate folosi sau disemina niciunul dintre documente fără acordul prealabil în scris al Autorității Contractante, în acest sens.

7. Metodologia de evaluare a ofertelor prezentate și Modul de elaborare a ofertei

Va fi selectată oferta care îndeplinește toate cerințele solicitate prin prezenta documentație de atribuire.

Criteriul de atribuire va fi **prețul cel mai scăzut**.

Oferta va conține Propunerea Tehnică și Propunerea Financiară.

Propunerea Tehnică:

Se va întocmi cu respectarea cerințelor Caietului de Sarcini. Propunerea tehnică trebuie să reflecte asumarea de către ofertant a tuturor cerințelor prevăzute în Caietul de Sarcini.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





Ofertantul are obligația de a prezenta următoarele informații în cadrul propunerii financiare (Propunerea financiară pentru valoarea serviciilor de elaborare a Studiului de Fezabilitate solicitate în Anexa 1):

- Valoarea elaborării documentațiilor tehnice pentru obținerea Certificatului de Urbanism, a avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism precum și asistență tehnică beneficiar în vederea obținerii avizelor, precum și orice alte studii de specialitate necesare pentru realizarea obiectivului;
- Valoarea elaborării Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul: „IMPLEMENTAREA UNOR SOLUȚII DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ PENTRU STADIONUL CLUJ ARENA”, inclusiv Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate a ofertelor.

Propunerea financiară se va exprima în lei, exclusiv TVA, cu două zecimale.

Prețurile unitare sunt ferme, în lei pe toată durata de valabilitate a Contractului.

Ofertantul are obligația de a depune oferta pentru toate serviciile descrise în prezentul Caiet de sarcini.

Oferta stabilită câștigătoare este fermă, neajustabilă, nemodificabilă și neactualizabilă pe toată perioada de derulare a contractului.

DIRECTOR D.A.E.S.C.A.:

Rățiu Radu

Întocmit/Redactat:

Inspector de specialitate

Ing. Varga Alma-Gabriela

ANEXA 1

CENTRALIZATOR OFERTĂ

SERVICII DE ELABORARE A UNUI STUDIU DE FEZABILITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND IMPLEMENTAREA UNOR SOLUȚII DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ PENTRU STADIONUL CLUJ ARENA

Nr. crt.	DENUMIRE	TOTAL (lei fără TVA)
1	Elaborare documentații tehnice pentru obținerea Certificatului de Urbanism, a avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism precum și asistență beneficiar în vederea obținerii avizelor, precum și orice alte studii de specialitate necesare pentru realizarea obiectivului	
2	Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul: „IMPLEMENTAREA UNOR SOLUȚII DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ PENTRU STADIONUL CLUJ ARENA” conform HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență	
TOTAL GENERAL		

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

