

1-18 p. 50/22.02.2021

HOTĂRÂRE

privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 95347/1/12.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 95381/12.02.2021 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Generale de Urbanism, al Direcției Tehnice – Serviciul Achiziții publice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea organizării concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere prevederile art. 3 alin. 1 lit. j), art. 104 alin. 7 și art. 105 din Legea nr. 98/2006 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 41 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă organizarea unui concurs de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente”.

Art. 2. Se aprobă cuantumului premiilor care urmează a fi acordate în cadrul concursului de soluții „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente”, astfel: premiul I - contractul de proiectare - cu o valoare estimată de 2.499.780,00 lei fără TVA, premiul II: 83.000,00 lei, premiul III: 41.500,00 lei.

Art. 3. Se mandatează primarul municipiului Cluj-Napoca cu desemnarea membrilor juriului, conform prevederilor art. 108 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, prin dispoziție.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism, Serviciul strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate

Strategia de dezvoltare urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitoare orașe din Estul Europei, unde atât locuitorii, cât și turiștii să se simtă excelent. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități de viață, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane.

Având în vedere evoluția procesului educațional și apariția a noi obiective, necesități, standarde și tehnologii, proiectul „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” vizează modernizarea și reconsiderarea spațiilor pentru învățământ.

Proiectul acționează pe toate planurile de dezvoltare a municipiului:

- evitarea părăsirii timpurii a școlii de către elevi
- creșterea eficienței energetice în cladirile publice
- reabilitarea infrastructurii publice
- creșterea atractivității și calității mediului urban

Având în vedere necesitatea utilizării durabile a resurselor naturale, investiția propusă prin proiect va urmări folosirea de noi tehnologii, reducerea pierderilor de energie și resurse energetice, asigurarea unui mediu propice dezvoltării activităților școlare și a dezvoltării personale a elevilor, acordând o atenție deosebită respectului pentru mediu. Toate aceste deziderate relevă nevoia imperioasă de spațiu dotat corespunzător, pentru desfășurarea procesului instructiv educativ în cele mai bune condiții și la standardele impuse de dezvoltarea socială economică și culturală a municipiului Cluj-Napoca.

De asemenea proiectul vizează reabilitarea infrastructurii publice a municipiului prin modernizarea străzilor adiacente Liceului Teoretic Nicolae Bălcescu, respectiv: str. Argeș, inclusiv Canalul Morii, str. Constanța (parțial) precum și str. Bălcescu, fapt ce va duce la creșterea atractivității și calității mediului urban.

Scopul municipalității îl constituie realizarea unui spațiu public care, prin calitatea dezvoltării sale arhitecturale și funcționale, să satisfacă nevoile și exigențele utilizatorilor săi, locuitorii municipiului Cluj Napoca.

Scopul și obiectivele concursului

Ansamblul liceului Nicolae Bălcescu este alcătuit în prezent din 3 clădiri în care se desfășoară activitate didactică, câteva anexe și sala de gimnastică Sonia Iovan. Suprafața ansamblului este de aprox. 15.000 mp, este delimitat spre sud de str. Argeș, spre est de str. Constanța, spre nord de str. Nicolae Bălcescu și spre vest de proprietăți private. Accesul principal în liceu se realizează dinspre str. Constanța, accesele secundare pietonale și auto se fac pe străzile Argeș și Nicolae Bălcescu.

Suprafața străzilor adiacente incluse în aria de concurs, respectiv str. Argeș, inclusiv Canalul Morii, str. Constanța precum și str. Bălcescu, este de aprox. 17.400 mp (până în str. Paris, până în Piața Mihai Viteazul, până în str. 21 Decembrie, până în str. Ploiești).

Zona propusă pentru concurs se află în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în interiorul

perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, parcelele liceului se regăsesc în UTR ZCP_IS_A.

Scopul concursului este găsirea celei mai bune soluții de modernizare a liceului și amenajare a curții interioare și a străzilor adiacente, ceea ce presupune:

Pentru spațiile de învățământ:

- Consolidarea, modernizarea și extinderea clădirii principale a liceului construită în anii 1891-1894, clădire care are statut similar monumentelor istorice prin reglementările PUG actuale / situată în zona istorică protejată;
- Consolidarea, modernizarea și extinderea clădirii obiect 2 a ansamblului, clădire construită în anul 1936, parte din ansamblul istoric protejat;
- Digitalizarea și dotarea cu echipamente necesare atât în contextul actual de predare, dar și în perspectiva extinderii metodelor educaționale, cursurilor opționale, învățământului alternativ, activităților extracuriculare etc;
- Rezolvarea problemelor grave cauzate de infiltrații la nivelul demisolului clădirii obiect 1, respectiv subsolului clădirii obiect 2 prin folosirea unor metode și materiale de restaurare adecvate alcătuirilor pereților și planșelor clădirilor istorice;
- Micșorarea spre eliminare, dacă e posibil, a programului în două schimburi prin creșterea numărului de clase în care sunt repartizați în prezent elevii;
- Modernizarea bibliotecii prin găsirea unui spațiu adecvat care să conțină: sala de lectură, zona de lectură, zona de împrumut, zona de xerox, depozit etc;
- Modernizarea laboratoarelor și interconectarea lor cu sălile de clasă prin orice metode considerate adecvate de către concurenți, dar care să se încadreze în caracterul zonei;
- Includerea sălii de gimnastică Sonia Iovan în ansamblul educațional al liceului Nicolae Bălcescu și propunerea unui nivel de sală de sport pentru elevii liceului (la standardele unei săli de handbal) și un alt nivel pentru funcțiunea actuală, respectiv sală de gimnastică / sală multifuncțională;
- Optimizarea fluxurilor între clădirile ansamblului prin orice metode considerate adecvate de către concurenți, dar care să se încadreze în caracterul zonei.

Pentru curtea școlii

- Optimizarea ansamblului de spații exterioare destinate practicilor sportive, pauzelor de recreere și imaginii de reprezentare a școlii prin creșterea spațiilor plantate, umbroase, zonelor de relaxare (bănci sau suprafețe de stat), amplasarea unor dotări specifice – mobilier urban, iluminat adecvat.
- Conceperea unui sistem de folosire concomitentă a zonelor de sport pentru mai multe clase și mai multe grupe de vârstă și de asemenea căutarea unor strategii de folosire extinsă a curții școlii și înafara programului.
- Creșterea confortului și siguranței folosirii spațiilor exterioare prin folosirea de materiale

permeabile și cu posibilități de practicare a mai multor sporturi, dar în același timp acordată o atenție deosebită îndepărtării apei de lângă fundații pentru a preveni problemele cu infiltrațiile din demisol.

Pentru spațiul urban – amenajarea în baza conceptelor “walkable” and “smart city” a străzilor adiacente și Canalului Morii:

- Creșterea calității și atractivității spațiilor urbane prin punerea în valoare a canalului Morii, reducerea traficului de autoturisme pe străzile adiacente liceului și încurajarea folosirii variantelor nemotorizate (velo și pietonal), precum și folosirea transportului public de călători de către elevi și profesori.
- Creșterea calității vieții pentru locuitorii din zonă, elevi și profesori, prin crearea unui spațiu urban fluid, cu condiții confortabile de traversare, bine conectat, cu calități de recreere, cu trotuare late, fără obstacole, cu un design al mobilierului stradal unitar și spații plantate îngrijite.

Având în vedere documentația concursului întocmită de către Ordinul Arhitecților din România privind proiectul „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” se impune realizarea unei proceduri de achiziție publică pentru atribuirea contractului de proiectare a obiectivului de investiții menționat mai sus.

În aceste condiții este necesară, pentru atribuirea contractului de servicii de proiectare, organizarea unei proceduri de achiziție publică de tipul - concurs de soluții, ca o procedură de atribuire distinctă, cu premii sau plăți acordate participanților.

Concursul de soluții va fi organizat în colaborare cu Ordinul Arhitecților din România, organizație profesională cu experiență în organizarea concursurilor de arhitectura, cu personalitate juridică de drept privat, de interes public, autonomă și independentă, cu atribuții conferite de lege în sensul protejării și promovării calității produsului de arhitectură și urbanism. Ordinul Arhitecților din România va acorda consultanță de specialitate și asistență în vederea organizării și desfășurării concursului.

În urma concursului de soluții vor fi declarați un număr maxim de 3 (trei) câștigători, pe baza clasamentului proiectelor întocmit de juriu, care vor fi remunerați prin premii. Procedura urmează a fi finalizată prin negociere cu fiecare dintre acești castigatori și alegerea celui mai competitiv proiect.

Cuantumul premiilor din cadrul concursului, propus și justificat de către Ordinul Arhitecților din România în documentul anexat prezentului referat, este următorul: premiul I - contractul de proiectare - cu o valoare estimată de 2.499.780,00 lei fără TVA, premiul II: 83.000,00 lei fără TVA, premiul III: 41.500,00 lei fără TVA (curs de schimb valutar utilizat: 4,88 lei).

Ca atare, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate

PRIMAR

Emil BOC

DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT DE PROIECT
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
DIRECȚIA TEHNICĂ-SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE
Nr. 95381 din 12.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 95347/1/12.02.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre *privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate;*

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Generală de Urbanism, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Strategia de dezvoltare urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitoare orașe din Estul Europei, unde atât locuitorii, cât și turiștii să se simtă excelent. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități a vieții, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane.

Având în vedere evoluția procesului educațional și apariția a noi obiective, necesități, standarde și tehnologii, proiectul „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” vizează modernizarea și reconsiderarea spațiilor pentru învățământ.

Proiectul acționează pe toate planurile de dezvoltare a municipiului:

- evitarea părăsirii timpurii a școlii de către elevi
- creșterea eficienței energetice în cladirile publice
- reabilitarea infrastructurii publice
- creșterea atractivității și calității mediului urban

Având în vedere necesitatea utilizării durabile a resurselor naturale, investiția propusă prin proiect va urmări folosirea de noi tehnologii, reducerea pierderilor de energie și resurse energetice, asigurarea unui mediu propice dezvoltării activităților școlare și a dezvoltării personale a elevilor, acordând o atenție deosebită respectului pentru mediu. Toate aceste deziderate relevă nevoia imperioasă de spațiu dotat corespunzător, pentru desfășurarea procesului instructiv educativ în cele mai bune condiții și la standardele impuse de dezvoltarea socială economică și culturală a municipiului Cluj-Napoca.

De asemenea proiectul vizează reabilitarea infrastructurii publice a municipiului prin modernizarea străzilor adiacente Liceului Teoretic Nicolae Bălcescu, respectiv: str. Argeș, inclusiv Canalul Morii, str. Constanța (parțial) precum și str. Bălcescu, fapt ce va duce la creșterea atractivității și calității mediului urban.

Scopul municipității îl constituie realizarea unui spațiu public care, prin calitatea dezvoltării sale arhitecturale și funcționale, să satisfacă nevoile și exigențele utilizatorilor săi, locuitorii municipiului Cluj Napoca.

Scopul și obiectivele concursului

Ansamblul liceului Nicolae Bălcescu este alcătuit în prezent din 3 clădiri în care se desfășoară activitate didactică, câteva anexe și sala de gimnastică Sonia Iovan. Suprafața ansamblului este de aprox. 15.000 mp, este delimitat spre sud de str. Argeș, spre est de str. Constanța, spre nord de str. Nicolae Bălcescu și spre vest de proprietăți private. Accesul principal în liceu se realizează dinspre str. Constanța, accesele secundare pietonale și auto se fac pe străzile Argeș și Nicolae Bălcescu.

Suprafața străzilor adiacente incluse în aria de concurs, respectiv str. Argeș, inclusiv Canalul Morii, str. Constanța precum și str. Bălcescu, este de aprox. 17.400 mp (până în str. Paris, până în Piața Mihai Viteazul, până în str. 21 Decembrie, până în str. Ploiești).

Zona propusă pentru concurs se află în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, parcelele corespondente liceului se regăsesc în UTR ZCP_IS_A.

Scopul concursului este găsirea celei mai bune soluții de modernizare a liceului și amenajare a curții interioare și a străzilor adiacente, ceea ce presupune:

Pentru spațiile de învățământ:

- Consolidarea, modernizarea și extinderea clădirii principale a liceului construită în anii 1891-1894, clădire care are statut similar monumentelor istorice prin reglementările PUG actuale / situată în zona istorică protejată;
- Consolidarea, modernizarea și extinderea clădirii obiect 2 a ansamblului, clădire construită în anul 1936, parte din ansamblul istoric protejat;
- Digitalizarea și dotarea cu echipamente necesare atât în contextul actual de predare, dar și în perspectiva extinderii metodelor educaționale, cursurilor opționale, învățământului alternativ, activităților extracuriculare etc;
- Rezolvarea problemelor grave cauzate de infiltrații la nivelul demisolului clădirii obiect 1, respectiv subsolului clădirii obiect 2 prin folosirea unor metode și materiale de restaurare adecvate alcătuirilor pereților și planșeelor clădirilor istorice;
- Micșorarea spre eliminare, dacă e posibil, a programului în două schimburi prin creșterea numărului de clase în care sunt repartizați în prezent elevii;
- Modernizarea bibliotecii prin găsirea unui spațiu adecvat care să conțină: sala de lectură, zona de lectură, zona de împrumut, zona de xerox, depozit etc;
- Modernizarea laboratoarelor și interconectarea lor cu sălile de clasă prin orice metode considerate adecvate de către concurenți, dar care să se încadreze în caracterul zonei;

- Includerea sălii de gimnastică Sonia Iovan în ansamblul educațional al liceului Nicolae Bălcescu și propunerea unui nivel de sală de sport pentru elevii liceului (la standardele unei săli de handbal) și un alt nivel pentru funcțiunea actuală, respectiv sală de gimnastică / sală multifuncțională;
- Optimizarea fluxurilor între clădirile ansamblului prin orice metode considerate adecvate de către concurenți, dar care să se încadreze în caracterul zonei.

Pentru curtea școlii

- Optimizarea ansamblului de spații exterioare destinate practicilor sportive, pauzelor de recreere și imaginii de reprezentare a școlii prin creșterea spațiilor plantate, umbroase, zonelor de relaxare (bănci sau suprafețe de stat), amplasarea unor dotări specifice – mobilier urban, iluminat adecvat.
- Conceperea unui sistem de folosire concomitentă a zonelor de sport pentru mai multe clase și mai multe grupe de vârstă și de asemenea căutarea unor strategii de folosire extinsă a curții școlii și înafara programului.
- Creșterea confortului și siguranței folosirii spațiilor exterioare prin folosirea de materiale permeabile și cu posibilități de practicare a mai multor sporturi, dar în același timp acordată o atenție deosebită îndepărtării apei de lângă fundații pentru a preîntâmpina probleme cu infiltrațiile din demisol.

Pentru spațiul urban – amenajarea în baza conceptelor “walkable” and “smart city” a străzilor adiacente și Canalului Morii:

- Creșterea calității și atractivității spațiilor urbane prin punerea în valoare a canalului Morii, reducerea traficului de autoturisme pe străzile adiacente liceului și încurajarea folosirii variantelor nemotorizate (velo și pietonal), precum și folosirea transportului public de călători de către elevi și profesori.
- Creșterea calității vieții pentru locuitorii din zonă, elevi și profesori, prin crearea unui spațiu urban fluid, cu condiții confortabile de traversare, bine conectat, cu calități de recreere, cu trotuare late, fără obstacole, cu un design al mobilierului stradal unitar și spații plantate îngrijite.

Având în vedere documentația întocmită de către Ordinul Arhitecților din România privind proiectul „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” se impune realizarea unei proceduri de achiziție publică pentru atribuirea contractului de proiectare a obiectivului de investiții menționat mai sus.

Astfel, considerăm necesară, pentru atribuirea contractului de servicii de proiectare, organizarea unei proceduri de achiziție publică de tipul - concurs de soluții, ca o procedură de atribuire distinctă, cu premii sau plăți acordate participanților.

Concursul de soluții de arhitectură și/sau de urbanism prezintă o garanție de calitate arhitectural-urbanistică.

Selecția unei soluții de arhitectură (urbanism) în cadrul unui concurs de soluții este realizată pe baze concurențiale de către un Juriu alcătuit din profesioniști recunoscuți la nivel național și/sau internațional, care este independent, autonom și suveran, și care oferă garanția unui rezultat performant.

Acordarea de premii în cadrul unui concurs de soluții încurajează participarea operatorilor economici la procedura de atribuire și, în consecință, asigură un nivel de concurență mai ridicat, scopul urmărit de beneficiar fiind obținerea unui proiect de calitate, unic și reprezentativ pentru municipiul Cluj-Napoca.

În plus față de asigurarea unui nivel ridicat de concurență, motivarea participanților prin acordarea de premii, are un impact semnificativ asupra calității proiectelor depuse.

Concursul de soluții va fi organizat în colaborare cu Ordinul Arhitecților din România, organizație profesională cu experiență în organizarea concursurilor de arhitectura, cu personalitate juridică de drept privat, de interes public, autonoma și independentă, cu atribuții conferite de lege în sensul protejării și promovării calității produsului de arhitectură și urbanism. Ordinul Arhitecților din România va acorda consultanță de specialitate și asistență în vederea organizării și desfășurării concursului.

În urma concursului de soluții vor fi declarați un număr maxim de 3 (trei) câștigători, pe baza clasamentului proiectelor întocmit de juriu, care vor fi remunerați prin premii. Procedura urmează a fi finalizată prin negociere cu fiecare dintre acești castigatori și alegerea celui mai competitiv proiect.

În ceea ce privește quantumul premiilor acordate, menționăm că premiul I reprezintă valoarea estimată a contractului de proiectare, calculată raportat la valoarea estimată a investiției prin aplicarea unui procent mediu practicat pe piață. Astfel, valoarea estimată a investiției este de 14.181.330,00 euro fără TVA calculată raportat la suprafața ansamblului de aprox. 15.000 mp (obiectele 1,2, 3 și 4 din anexa la prezentul raport) și ținând cont de complexitatea intervențiilor propuse. La valoarea estimată a investiției s-a aplicat un procent mediu de 3% practicat pe piață pentru servicii de proiectare similare. Astfel valoarea estimată a serviciilor de proiectare este de 425.450 euro fără TVA pentru ansamblul liceului (obiectele 1, 2, 3 și 4). De asemenea, pentru străzile adiacente liceului, incluse în obiectivul de investiții, valoarea estimată a investiției este de 4.340.000 euro fără TVA calculată raportat la suprafața de intervenție, respectiv 17.400 mp, și ținând cont de complexitatea intervențiilor propuse. La valoarea estimată a investiției pentru acest obiect s-a aplicat un procent mediu de 2% practicat pe piață pentru servicii de proiectare similare. Astfel, valoarea estimată a serviciilor de proiectare pentru străzile incluse în obiectivul de investiții este de 86.800 euro fără TVA. Valoarea estimată a contractului de proiectare totalizează valorile estimate ale serviciilor de proiectare pentru toate obiectele incluse în obiectivul de investiție. Așadar costul de proiectare estimat este de 512.250 euro fără TVA, respectiv 2.499.780,00 lei fără TVA la cursul de schimb valutar utilizat de 4,88 lei/euro (425.400 euro fără TVA+ 86.800 euro fără TVA). Studiul privind prețurile similare practicate pe piață este anexat prezentului raport.

Acordarea premiilor II și respectiv III este o condiție de atractivitate justificată datorită complexității ridicate a proiectelor depuse de către concurenți. În cadrul concursurilor de soluții de arhitectură și/sau de urbanism este extrem de importantă premiarea concurenților clasati pe primele trei locuri, având în vedere efortul și volumul de muncă necesar pregătirii unor oferte ce conțin propuneri inovative și cu o valoare artistică deosebită. Experiența internațională și națională a dovedit că această condiție de atractivitate este o garanție a calității serviciului care urmează să fie achiziționat, ceea ce este în conformitate cu spiritul Legii 98/2016. În acest sens, amintim concursul de soluții organizat de către municipiul Cluj-Napoca pentru amenajarea parcului Est, ca o procedură distinctă cu acordare de premii, la care au participat 27 de operatori economici, naționali și internaționali, ceea ce a permis selecția unui proiect de calitate, unic și reprezentativ pentru municipiul Cluj-Napoca.

Concursul de soluții va fi organizat în conformitate cu Regulamentul de concursuri al Uniunii Internaționale a Arhitecților – UIA, cu prevederile Recomandărilor Internaționale pentru concursuri de arhitectură și urbanism adoptate în Conferința Generală UNESCO din 1956, revizuită în data de 27.11.1978 și cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție publică (Legea nr. 98/2016 și HG nr. 395/2016). Ghidul UIA-UNESCO promovează acele concursuri în cadrul cărora sunt acordate minimum trei premii.

Quantumul premiilor aferente locului II- 83.000 lei și respectiv III- 41.500 lei a fost stabilit în limitele fondului de premiere estimat la 5% din valoarea serviciilor de proiectare și este proporțional

f

cu complexitatea intervențiilor propuse, ținând cont de volumul de muncă necesar pregătirii unor oferte ce conțin propuneri inovative și cu o valoare artistică deosebită.

În consecință, conform justificării valorii premiilor formulată de către Ordinul Arhitecților din România, și în baza celor expuse mai sus, supunem spre analiză și dezbatere Consiliului Local, cuantumul premiilor din cadrul concursului, după cum urmează: premiul I - contractul de proiectare - cu o valoare estimată de 2.499.780,00 lei fără TVA, premiul II: 83.000,00 lei, premiul III: 41.500,00 lei (curs de schimb valutar utilizat: 4,88 lei).

Totodată, pentru evaluarea candidaturilor și desemnarea câștigătorilor, este necesară constituirea unui juriu, în conformitate cu prev. art. 108 din Legea 98/2016, din care cităm: "(1) În scopul evaluării proiectelor prezentate în cadrul unui concurs de soluții, autoritatea contractantă numește un juriu alcătuit exclusiv din persoane fizice independente față de participanții la concurs. (2) În cazul în care participanților la concurs li se solicită o anumită calificare profesională, cel puțin o treime din numărul membrilor juriului trebuie să dețină calificarea respectivă sau o calificare echivalentă." Membrii juriului, propuși în colaborare cu Ordinul Arhitecților din România, urmează a fi numiți prin dispoziție a primarului municipiului Cluj-Napoca.

Juriul își va desfășura activitatea până la selectarea proiectelor câștigătoare și stabilirea variantei finale de proiectare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente”. Etapa de negociere ulterioară cu câștigătorii concursului va fi realizată de către o nouă comisie, numită de primar, prin dispoziție.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Temeiul de drept:

- Art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: (2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*, coroborat cu alin. 6 lit. c), potrivit căruia, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c), consiliul local: c) *avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților*
- Art. 41 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: (1) *Cheltuielile pentru investiții publice și alte cheltuieli de investiții finanțate din fonduri publice locale se cuprind în proiectele de buget, în baza programului de investiții publice al fiecărei unități administrativ teritoriale, întocmit de ordonatorii principali de credite, care se prezintă și în secțiunea de dezvoltare, ca anexă la bugetul inițial și, respectiv, rectificat, și se aprobă de autoritățile deliberative.*
- Art. 3 alin. 1 lit. j) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *concursuri de soluții - procedurile care permit autorității contractante să achiziționeze, în special în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, al arhitecturii și ingineriei sau al prelucrării datelor, un plan ori un proiect selectat de un juriu pe baze concurențiale, cu sau fără acordarea de premii;*
- Art. 104, alin. 7 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *Autoritatea contractantă are dreptul de a aplica procedura de negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru atribuirea contractelor de achiziții publice de servicii atunci când, ca urmare a unui concurs de soluții, contractul de achiziții publice de servicii urmează să fie atribuit, conform regulilor stabilite în cadrul concursului de soluții respectiv, concurentului câștigător sau unuia dintre concurenții câștigători ai concursului respectiv; în acest din urmă caz, autoritatea contractantă are obligația de a transmite invitație la negocieri tuturor concurenților câștigători.*

- Art. 105 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *Concursul de soluții poate fi organizat în una dintre următoarele modalități:*
 - a) în cadrul unei proceduri de atribuire a unui contract de achiziție publică de servicii;
 - b) ca o procedură de atribuire distinctă, cu premii sau plăți acordate participanților.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 41 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre *privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Modernizarea Liceului teoretic Nicolae Bălcescu și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate - poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.*

Director executiv al Direcției Economice
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Juridice
Alina Rus

12.02.2021

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte
Director,
Ovidiu Cîmpean

Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte
Șef serviciu
Bogdan Revesz

Consilier juridic,
Ramona Garda

Directia Generala de Urbanism
Arhitect Șef
Daniel Pop

Birou Strategii Urbane
Șef birou,
Andreea Mureșan

Direcția Tehnică
Serviciul Achiziții Publice
Șef serviciu,
Lucia Lupea



EXTINDEREA ȘI MODERNIZAREA LICEULUI NICOLAE BĂLCESCU ȘI STRĂZI ADIACENTE

CONCURS DE SOLUȚII

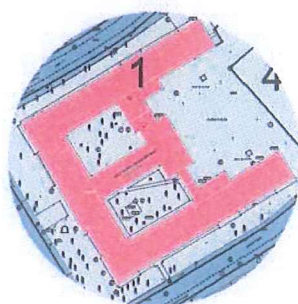
**CORELARE VALOARE DE INVESTITIE CU
VALOARE PROIECTARE**

1. Estimare valoare de investiție – Ansamblu Liceu Nicolae Bălcescu
2. Estimare valoare de investiție pe domeniul public – Străzi adiacente
3. Valoare de proiectare și premii

Anexă 1 – Costurile unor investiții similare



1. ESTIMARE VALOARE DE INVESTITIE PE OBIECTE ANSAMBLU LICEU NICOLAE BALCESCU

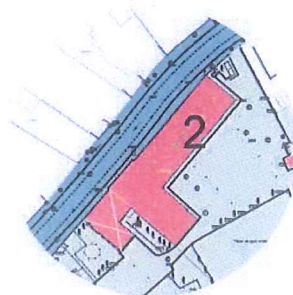


OBIECT 1 – CLĂDIRIA 1

OBIECT 1 CLĂDIRIA 1	arie utila	arie construita	arie desfasurata	arie lucrare	euro/mp /tip lucrare FTVA	total euro FTVA	euro/mp /specialitate /desfasurat FTVA
demisol	1748,35						
parter	1717,00						
etaj 1	1901,43						
total existent	5366,78	2557,68	7520,78				
extindere mansarda	1140,86		1485,66				
total propus	6507,64	2557,68	9006,44				
rezistenta						2591778	287,77
desfaceri				2557,68	40	102307	
consolidare			7520,78		280	2105818	
extindere			2557,68		150	383652	
arhitectura						2903267	322,35
modernizare			7520,78		250	1880195	
extindere			2557,68		400	1023072	
instalatii						2431739	270
instalatii			9006,44		150	1350966	
Echipamente			9006,44		100	900644	
montaj			9006,44		20	180129	
dotari						600471	66,67
modernizare			5366,78		80	429342	
extindere			1140,86		150	171129	
active necorporale			6507,64		30	195229	21,68
					TOTAL	8.696.907	968,47
					C+I	7.901.207	880,12

Nota Obiect 1:

1. Rezistenta – consolidare: S-a luat in considerare consolidarea intregii cladiri conform indicatiilor expertului de structura, turnarea de beton in spatii inguste, la inaltime etc.
2. Rezistenta – extindere: S-a luat in considerare refacerea completa a structurii sarpantei.
3. Arhitectura: modernizare: S-a luat in considerare asanarea si refacerea de finisaje de la demisol (cotata cu 232euro/mp in proiectul realizat de SC Rheinbruke SRL - nivel euro din data realizarii Pth 3.06.2019) si refacerea de finisaje partiala in restul cladirii.
4. Arhitectura – extindere: s-a considerat transformarea podului in mansarda utilizabila, in procent de 60% din etajul inferior cu o eventuala suprainaltare la cornisa pentru a atinge inaltime utila de nivel pe toata suprafata mansardei.
5. Instalatii – echipamente: S-a luat in considerare o valoare minima pentru echipamente ce imbunatatesc eficienta energetica si montajul acestora.

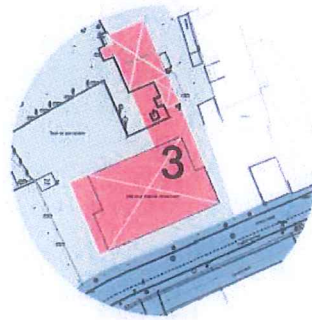


OBIECT 2 – CLĂDIREA 2

OBIECTIV 2 CLADIREA 2	arie utila	arie construita	arie desfasur ata	arie lucrare	euro/mp /tip lucrare FTVA	total euro FTVA	euro/mp /specialitate /desfasurata FTVA
subsol	163,00						
parter *	561,00						
etaj 1	738,00						
etaj 2 partial	45,00						
total existent	1507,00	904,11	2057,63				
extindere etaj 1	160,00		200,00				
extindere etaj 2	480,00		600,00				
demolare partiala	-120,00	-150,00	-300,00				
total propus	2027,00	754,11	2557,63				
rezistenta						645254,9	252,29
demolare				300,00	40	12000	
consolidare				2057,63	230	473254,9	
extindere				800,00	200	160000	
arhitectura						671526	262,56
modernizare				1757,63	200	351526	
extindere				800,00	400	320000	
instalatii						690560,1	270,00
instalatii				2557,63	150	383644,5	
echipamente				2557,63	100	255763	
montaj				2557,63	20	51152,6	
dotari						206960	
modernizare				1387,00	80	110960	43,38
extindere				640,00	150	96000	
active necorporale				2027,00	30	60810	23,78
					TOTAL	2.275.111	889,54
					C+I	2.007.341	784,84

Nota Obiect 2:

1. Rezistenta – consolidare: S-a luat in considerare consolidarea intregii cladiri conform indicatiilor expertului de structura.
2. S-a considerat o demolare parțială, ce trebuie confirmată de studiul istoric in cazul alegerii unei solutii similare de catre echipa castigatoare.
3. Instalatii – echipamente: S-a luat in considerare o valoare minima pentru echipamente ce imbunatatesc eficienta energetica si montajul acestora.



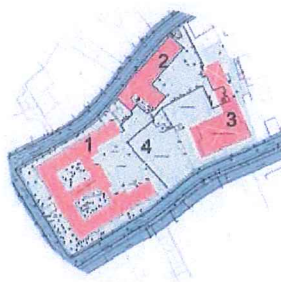
OBIECT 3 – CLĂDIREA 3

OBIECTIV 3 CLADIREA 3	arie utila	arie construita	arie desfasurata	arie lucrare	euro/mp /tip lucrare FTVA	total euro FTVA	euro/mp /specialitate /desfasurata FTVA
parter	280,00						
etaj 1	197,00						
etaj 2	197,00						
total existent corp 3	674,00	237,47	712,41				
centrala termica	50,00	59,62	59,62				
constructii anexa		68,96	68,96				
total existent anexe	146,00	248,58	248,58				
parter	653,23						
etaj	653,23						
total sala gimnastica	1306,46	816,54	1633,08				
demolari anexe		-68,96	-68,96				
demolare centrala	-50,00	-59,62	-59,62				
demolare corp 3	-146,00	-237,47	-248,58				
demolare sala	-1306,46	-816,54	-1633,08				
constructie noua	2256,00	1410,00	2820				
sala sport							
total propus	2880,00	1530,00	3403,83				
rezistenta						926567,1	272,21
demolare				1890,24	40	75609,6	
constructie noua				3403,83	250	850957,5	
arhitectura						1361532	400
constructie noua				3403,83	400	1361532	
instalatii						1327493,7	390
instalatii				3403,83	150	510574,5	
Echipamente	(+NZ)			3403,83	200	680766	
montaj				3403,83	40	136153,2	
dotari				2880,00	100	288000	84,61
active necorporale				2880,00	30	86400	25,38
					TOTAL	3989992,8	1172,21
					C+I	3615592,8	1062,21

estimat - fara acces, RLV sau planuri

Nota Obiect 3:

1. Având în vedere incompatibilitatea unei structuri pentru o nouă sală de sport cu actuala structură de prefabricate a corpului 3, am analizat opțiunea unui corp complet nou ce înglobează amprenta actuală a celor 2 construcții.
2. Având în vedere panza freatică ridicată din zonă, estimările de costuri pe partea de structură nu iau în calcul subsol pentru acest corp.
3. Instalații – echipamente: S-a luat în considerare o valoare minimă pentru echipamente specifice clădirilor NZEB și montajul acestora.


OBIECT 4 – CURTEA ȘCOLII

OBIECT 4 CURTEA ȘCOLII	suprafata	estimare euro/mp FTVA	total euro FTVA	euro/mp/total curte FTVA
Imobil1 (cladire & teren)	8461,88			
[cladire existent]	2557,68			
teren sport	1055,00	100	105500	
curti interioare	734,27	100	73427	
spatiu de reprezentare	1375,00	120	165000	
spatiu verde nou	200,00	120	24000	
trotuare, alei	2539,93	30	76197,9	
			444124,9	
Imobil2 (cladire & alee)	922,00			
[cladire]	754,11			
trotuare, alei	167,89	30	5036,7	
			5036,7	
Imobil 3 + Imobil 4 (*necadastrate)	5456,00			
[cladire noua]	1530,00			
teren sport	551,00	100	55100	
spatiu verde nou	250,00	120	30000	
trotuare, alei	3125,00	30	93750	
			178850	
TOTAL TEREN	14.839,88			
TOTAL CURTE	9.998,09		628011,6	62,81

Nota Obiect 4:

1. Pentru terenurile de sport a fost păstrată suprafața existentă, dar considerată refacerea pavimentului, structurilor, iluminatului etc.
2. Pentru spațiile verzi existente a fost evaluată o reabilitare peisajeră.
3. Pentru curțile interioare a fost evaluată o reamenajare peisajeră.
4. Valorile corespund estimărilor de investiție pentru Parcul Est, Cluj-Napoca.



CENTRALIZATOR INVESTIȚIE ANSAMBLU LICEU NICOLAE BALCESCU

Total investitia de baza constructii

(obiect 1 + obiect 2 + obiect 3):	15.619.199 euro FTVA
- construcții și instalații	11.345.110 euro
- instalații ce necesită montaj	1837173 euro
- montaj	367435 euro
- dotări	1095431 euro
- active necorporale	342439 euro
Total C+I	13549717,2 euro

Total investitie curtea scolii

(obiect 4):	628.011,6 euro FTVA
-------------	---------------------

Total C+I

cladiri + curtea scolii:	14.181.330 euro FTVA
--------------------------	----------------------

COST PROIECTARE (ANSAMBLU LICEU) – 3% – 425.450 EURO FTVA

Nota:

Pentru calculul valorii de proiectare nu au fost considerate valorile dotarilor si activelor necorporale, prin urmare aceste nu vor face obiectul contractului de proiectare. Pentru calculul valorii de proiectare nu a fost luata in calcul urmarire de santier inafara fazelor determinante.

2. ESTIMARE VALOARE DE INVESTIȚIE PE DOMENIUL PUBLIC STRĂZI ADIACENTE

	suprafață	euro/mp FTVA	total euro FTVA	euro/mp/ /total strazi FTVA
Strazi adiacente (*limite domeniu public de confirmat de catre AC)	17.400,0			
carosabil & pietonal	13400,00	200	2680000	
canalul Morii	4000,00	415	1660000	
		TOTAL	4.340.000	249,43

COST PROIECTARE (STRĂZI ADIACENTE) – 2% – 86.800 euro FTVA

Nota

1. Au fost luate in calcul valorile de proiectare pentru zonele cu dificultate medie de la concursul amenajare urbana str. Kogalniceanu, str. Universitatii si adiacente, Cluj-Napoca.
2. Nu sunt include in oferta de proiectare studii de coexistenta, studii de arheologie, urmarire de santier inafara fazelor determinante.



3. CENTRALIZATOR VALOARE DE PROIECTARE ȘI PREMII

CATEGORIE DE COSTURI	ESTIMARE EUR	ESTIMARE LEI
PROIECTARE ANSAMBLU LICEU SI STRAZI ADIACENTE	512.250	2.499.780
INVESTIȚIE ANSAMBLU LICEU (CLADIRI LICEU + CURTEA ȘCOLII)	14.181.330	69.204.890
PROIECTARE ANSAMBLU LICEU 3%	425.450	2.076.196
INVESTIȚIE STRĂZI ADIACENTE PENTRU VALOARE PROIECTARE 2%	4.340.000	21.179.200
PROIECTARE STRAZI ADIACENE 2%	86.800	423.584
COST TOTAL INVESTIȚIE	18.521.330	90.384.085

Fondul de premiere este estimat la aprox. 5% din valoarea de proiectare, respectiv:

PREMIUL 1 – VALOARE CONTRACT PROIECTARE	512.250	2.499.780
PREMIUL 2	17.000	83.000
PREMIUL 3	8.500	41.500

Rezulta un total valoare concurs solutii, proiectare si premii:

TOTAL VALOARE CONCURS SOLUTII	537.750	2.624.220
--------------------------------------	----------------	------------------

Curs euro considerat 1euro=4,88lei

Întocmit,

arh. Elena Stoian *E. Stoian*
Consilier Profesional

Data:
2.02.2021



Anexă 1 - COSTURILE UNOR INVESTIȚII SIMILARE

Pentru comparație, listăm investițiile pentru construcția unor dotări școlare din Elveția și Franța:

<https://bwarch.ch/projets/ece>

Surface 7800 m²

Volume 32700 m³

Coût chf 33'100'000

2018-2019 réalisation

<https://bwarch.ch/projets/eps>

Surface 3250 m²

Volume 17070 m³

Coût chf 16'800'000

2014-2015 réalisation

<https://bwarch.ch/projets/ecc>

Surface 3610 m²

Volume 21500 m³

Coût chf 16'300'000

2014-2015 réalisation

<https://bwarch.ch/projets/bov>

Surface 1180 m²

Volume 6910 m³

Coût chf 6'540'000

2009-2010 réalisation

<http://brenac-gonzalez.fr/en/projet/voltaire-secondary-school/>

Delivery 2022

Surface 9 000 m²

Cost 19.8 M€ HT

<http://brenac-gonzalez.fr/en/projet/plaine-high-school/>

Delivery 2017

Surface 15 500 m² - lycée 1000, internat, logements de fonction

Cost 34.17 M€ HT

<http://brenac-gonzalez.fr/en/projet/the-grande-prairie-educational-hub/>

Delivery 2021

Surface 6 120 m² - Primary and nursery schools, day-care center and sports hub

Cost 19 M€ HT

<http://brenac-gonzalez.fr/en/projet/extension-of-emilie-chatelet-high-school/>

Delivery 2018

Surface 4 400 m²

Cost 8.2 M€ HT

Întocmit,

arh. Elena Stoian
Consilier Profesional

Data:

20.01.2021