

1-20 pag.

50/4.05.2022

PROIECT AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
JR. AURORA ROȘCA

HOTĂRÂRE

privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru "Amenajare Parc Bună Ziua" 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 "Amenajare Parc Bună Ziua" și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 470162/1/26.04.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 471452/27.04.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Generale de Urbanism, 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 "Amenajare Parc Bună Ziua" 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 "Amenajare Parc Bună Ziua".

Art. 2. Se aprobă cuantumul premiilor care urmează a fi acordate în cadrul concursului de soluții "Amenajare Parc Bună Ziua", astfel: premiul I - contractul de proiectare - cu o valoare estimată de 2.375.000 lei fără TVA, premiul II: 75.000 lei fără TVA, premiul III: 50.000 lei fără TVA.

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

Nr. din2022

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Amenajare Parc Bună Ziua” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate

Strategia integrată de dezvoltare urbană 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.

Prin realizare obiectivului de investiții, sunt vizate următoarele aspecte:

- îmbunătățirea mediului urban și reducerea poluării aerului;
- îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor municipiului Cluj-Napoca;
- reabilitarea și asigurarea calității locuirii prin crearea unei zone de agrement și de petrecere a timpului liber cu spații verzi și dotări publice, destinate tuturor categoriilor de vârstă și socio-profesionale;
- reducerea nivelului de poluare, inclusiv fonică și îmbunătățirea aspectului estetic al municipiului Cluj-Napoca prin crearea unui spațiu natural verde, natural, cu intervenții minimale;
- îmbunătățirea factorilor ecologici și ambientali, reducerea emisiilor de CO₂, ameliorarea imaginii urbane.

Scopul și obiectivele concursului

Scopul concursului este selectarea celei mai bune soluții de amenajare și echipare a parcului Bună Ziua, în folosul cartierului și al orașului.

Procedura de atribuire va fi făcută prin prezentul concurs de soluții, desfășurat într-o singură fază, având ca finalitate atribuirea contractului de proiectare pentru acest obiectiv echipei câștigătoare de proiectanți și este deschis în România.

Viitorul parc Bună Ziua reprezintă una dintre cele mai importante piese-lipsă din rețeaua de spații verzi a orașului, mai ales la nivelul dezvoltării recente din sudul orașului.

Această zonă s-a dezvoltat după anii 2000 și, în extinderea rapidă a funcției rezidențiale de-a lungul rețelei principale de transport - Strada Bună-Ziua, spațiile publice sau verzi devenind deficitare.

Un prim și important pas pentru ridicarea calității vieții în zonă s-a făcut în anul 2020, prin modernizarea infrastructurii de transport auto, velo și pietonal, a iluminatului stradal și prin primele inserții consistente de material vegetal.

Următoarea etapă necesară în dezvoltarea zonei este amenajarea „Parcului Bună Ziua”, un spațiu verde ce trebuie să îmbine: **valoare peisagistică ridicată, acces facil pentru toți locuitorii cartierului, satisfacerea funcțiunilor urbane de loisir și socializare.**

Aceste cerințe trebuie în mod obligatoriu dublate cu cele **ecologice**, de o importanță cel puțin egală: punerea în valoare a pârâului Becaș – privit până acum ca un curs de apă neînsemnat și în consecință marginalizat/neglijat, respectiv a habitatelor valoroase create de-a lungul cursului de apă. Reabilitarea cursului de apă și a zonelor de vegetație, completată de plantări (în special arbori și arbuști, specii compatibile cu flora locală valoroasă) are scopul de a desăvârși **potențialul zonei ca rezervă de: biodiversitate, microclima favorabilă și aer curat**, precum și de a găzdui și ocroti speciile valoroase ale florei și faunei locale prezente pe suprafața de concurs.

Concursul urmărește:

- Amenajarea unui parc de cartier având un important impact peisajer, ecologic și funcțional, astfel încât să ridice calitatea mediului de viață a comunității tot mai numeroase din cartierului Bună-Ziua și a zonelor învecinate;
- Specularea calităților subtile ale unui sit dificil în ceea ce privește topografia, vecinătățile, regimul hidrografic, forma și proporția spațiului;
- Integrarea ingenioasă a cursului principal al pârâului Becaș în amenajarea propusă, cu asigurarea simultană a:
 - traversării și circulației cât mai libere între zona rezidențială existentă și viitorul parc;
 - gestionarea eficientă a apelor pluviale cu asigurarea unui debit constant al Becașului;
 - integrarea reperelor de biodiversitate prezente pe sit;
- Amenajarea peisajeră a zonei de parc de cartier cu toate dotările și echipamentele necesare (alei, locuri de odihnă, terenuri de joacă, iluminat public etc.);
- Identificarea unor strategii de conectare a perimetrului de intervenție cu elemente majore ale infrastructurii verzi (prezente și viitoare) din sud-estul municipiului Cluj-Napoca;
- Integrarea și conservarea peisajeră și funcțională a unor zone cu elemente valoroase de biodiversitate;

Având în vedere documentația concursului întocmită de către Ordinul Arhitecților din România privind proiectul „Amenajarea Parcului Bună Ziua” 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 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 consecință, conform justificării valorii premiilor formulată de către Ordinul Arhitecților din România, supunem spre analiză și dezbateră Consiliului Local, cuantumului premiilor din cadrul concursului, după cum urmează: premiul I - contractul de proiectare - cu o valoare estimată de 2.375.000 lei fără TVA (2.826.250 lei cu T.V.A.), premiul II: 75.000 lei fără TVA, premiul III: 50.000 lei fără TVA.

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**

Nr. 471452/27.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Amenajare Parc Bună Ziua” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 470162/1/26.04.2022 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 „Amenajarea Parcului Bună Ziua” 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 integrată de dezvoltare urbană urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitive 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. Unul din proiectele prioritizate a cărui implementare cade în sarcina municipiului Cluj-Napoca este și „Amenajare Parc Bună Ziua”, pe care-l regăsim în capitolul 11 al S.I.D.U. 2021-2030, aprobată prin H.C.L. nr. 1/2022.

În acest context, subliniem că recreerea în spațiul liber și în spațiul de locuit are o importanță majoră și constituie un element central al calității vieții, în special pentru persoanele mai puțin mobile, ca de exemplu copiii sau persoanele mai în vârstă. Spațiile libere suficiente, bune și ușor accesibile sunt de o valoare absolut esențială. Datorită calității de configurare și utilizare a acestor suprafețe, pot fi acoperite corespunzător diverse necesități: de la puncte de întâlnire, locuri de joacă sau de contemplare a naturii, până la zone de liniște. Spațiile libere plăcute și arboretul înfrumusețează aspectul exterior al unui oraș și structurează spațiul urban. Spațiile verzi răspund, în principal, nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber. În cazul persoanelor lipsite de venituri sau de timp, parcul rămâne soluția cea mai la îndemână pentru activități recreaționale.

Noua amenajare va trebui să asigure conservarea în condiții optime a zonei umede cu floră și faună specifice, dezvoltate spontan și constituind un biotop în mediul urban. Totodată, se dorește amenajarea unui parc care să îndeplinească funcțiunile obișnuite pentru acest fel de spații publice, și care să reactiveze social și funcțional zona prin atractivitatea peisajeră a cadrelor create. În sfârșit, prin integrarea în sistemul celorlalte plantații urbane, viitorul Parc Bună Ziua va urma să devină un nod important în rețeaua verde a orașului și a zonei sudice.

Prin realizare obiectivului de investiții, sunt vizate următoarele aspecte:

- îmbunătățirea mediului urban și reducerea poluării aerului;
- îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor municipiului Cluj-Napoca;

- reabilitarea și asigurarea calității locuirii prin crearea unei zone de agrement și de petrecere a timpului liber cu spații verzi și dotări publice, destinate tuturor categoriilor de vârstă și socio-profesionale;
- reducerea nivelului de poluare, inclusiv fonică și îmbunătățirea aspectului estetic al municipiului Cluj-Napoca prin crearea unui spațiu natural verde, natural, cu intervenții minimale;
- îmbunătățirea factorilor ecologici și ambientali, reducerea emisiilor de CO₂, ameliorarea imaginii urbane.

Scopul concursului este selectarea celei mai bune soluții de amenajare și echipare a parcului Bună Ziua, în folosul cartierului și al orașului.

Procedura de atribuire va fi făcută prin prezentul concurs de soluții, desfășurat într-o singură fază, având ca finalitate atribuirea contractului de proiectare pentru acest obiectiv echipei câștigătoare de proiectanți și este deschis în România.

Viitorul parc Bună Ziua reprezintă una dintre cele mai importante piese-lipsă din rețeaua de spații verzi a orașului, mai ales la nivelul dezvoltării recente din sudul orașului.

Această zonă s-a dezvoltat după anii 2000 și, în extinderea rapidă a funcției rezidențiale de-a lungul rețelei principale de transport - Strada Bună-Ziua, spațiile publice sau verzi devenind deficitare.

Un prim și important pas pentru ridicarea calității vieții în zonă s-a făcut în anul 2020, prin modernizarea infrastructurii de transport auto, velo și pietonal, a iluminatului stradal și prin primele inserții consistente de material vegetal.

Următoarea etapă necesară în dezvoltarea zonei este amenajarea „Parcului Bună Ziua”, un spațiu verde ce trebuie să îmbine: **valoare peisagistică ridicată, acces facil pentru toți locuitorii cartierului, satisfacerea funcțiilor urbane de loisir și socializare.**

Aceste cerințe trebuie în mod obligatoriu dublate cu cele **ecologice**, de o importanță cel puțin egală: punerea în valoare a pârâului Becas – privit până acum ca un curs de apă neînsemnat și în consecință marginalizat/neglijat, respectiv a habitatelor valoroase create de-a lungul cursului de apă. Reabilitarea cursului de apă și a zonelor de vegetație, completată de plantări (în special arbori și arbuști, specii compatibile cu flora locală valoroasă) are scopul de a desăvârși **potențialul zonei ca rezervă de: biodiversitate, microclima favorabilă și aer curat**, precum și de a găzdui și ocroti speciile valoroase ale florei și faunei locale prezente pe suprafața de concurs. Suprafața de intervenție propusă cuprinde:

Zona A, în suprafață de 2,20 ha, este în principal zona de acces și dirijare, destinată mai ales operațiilor de transformări peisagere și amenajări hidrotehnice.

Zona B, în suprafață de 5,89 ha, este considerată corpul principal al parcului și va fi supusă principalelor transformări.

Este împărțită în mare în 3 subzone, după configurarea geografică:

B.1 – 2,63 ha Subzona de promenadă de-a lungul văii Becășului;

B.2 – 2,22 ha Subzona de promontoriu între cele 2 văi;

B.3 – 1,04 ha Subzona de vale largă a afluentului Becas;

Zona C, în suprafață de 2,64 ha, cuprinde valea râului Becas și cursul de apă, disponibile operațiilor de reabilitare ecologică, transformare peisajeră, amenajări hidrotehnice.

Este împărțită în mare în 2 subzone:

C.1 – 0,99 ha Subzona cursului principal al Becășului

C.2 – 1,65 ha Subzona afluent Becas

Crearea parcului care va trebui să ofere și o soluție sustenabilă de gestionare a cursului pârâului Becas – transformarea văii într-o „zonă-legătură” în locul barierei pe care o reprezintă în prezent, amenajarea atractiva a unei zone de *loisir*, ambele fără a periclita rolul de coridor de biodiversitate al văii și aportul pentru spațiile verzi aflate în aval.

Totodată, se dorește ca, prin impactul social și estetic preconizat, amenajarea acestui parc să contribuie la *conturarea unei identități culturale a întregii zone.*

Nu în ultimul rând, se urmărește ca, prin integrarea în sistemul celorlalte plantații urbane conectate și alimentate de pâraului Becaș (Făgetul Clujului, Stațiunea de cercetare horticolă USAMV Cluj-Napoca, Parcul Est), viitorul Parc Bună Ziua să devină un nod important în rețeaua verde a orașului și a zonei sudice.

Concursul urmărește:

- Amenajarea unui parc de cartier având un important impact peisajer, ecologic și funcțional, astfel încât să ridice calitatea mediului de viață a comunității tot mai numeroase din cartierului Bună-Ziua și a zonelor învecinate;
- Specularea calităților subtile ale unui sit dificil în ceea ce privește topografia, vecinătățile, regimul hidrografic, forma și proporția spațiului;
- Integrarea ingenioasă a cursului principal al pâraului Becaș în amenajarea propusă, cu asigurarea simultană a:
 - traversării și circulației cât mai libere între zona rezidențială existentă și viitorul parc;
 - gestionarea eficientă a apelor pluviale cu asigurarea unui debit constant al Becașului;
 - integrarea reperelor de biodiversitate prezente pe sit;
- Amenajarea peisajeră a zonei de parc de cartier cu toate dotările și echipamentele necesare (alei, locuri de odihnă, terenuri de joacă, iluminat public etc.);
- Identificarea unor strategii de conectare a perimetrului de intervenție cu elemente majore ale infrastructurii verzi (prezente și viitoare) din sud-estul municipiului Cluj-Napoca;
- Integrarea și conservarea peisajeră și funcțională a unor zone cu elemente valoroase de biodiversitate;

Având în vedere documentația concursului întocmită de către Ordinul Arhitecților din România privind proiectul „Amenajarea Parcului Bună Ziua” 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 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.

Calculul valorii de proiectare a fost estimat conform Tarifator MLPAT (Ordin 11N/1994). Obiectivul amenajării se încadrează în Grupa III – Amenajare peisagistică și ar avea valoarea de proiectare de circa 4 % din valoarea estimată de investiție, respectiv: $11.251.100,00 \text{ EUR} \text{ exclusiv TVA} \times 3,85 : 100 = 433.167,35 \text{ EUR} \text{ exclusiv TVA}$, rotund: 435.000,00 EUR+TVA. La această valoare trebuie adăugată valoarea Planului Urbanistic Zonal, cuprinzând și studiile necesare. Pentru planul urbanistic zonal (PUZ) și studiile aferente au fost solicitate oferte orientative, generice, din care a rezultat o valoare estimată de 40.000 euro.

CATEGORIE DE COSTURI	MP	ESTIMARE EUR/MP	ESTIMARE EUR
AMENAJARE PARCUL “BUNA ZIUUA”	107,300	104,85	11.251.100,00
PROIECTARE – 4% din valoarea estimată			435.000,00
PLAN URBANISTIC ZONAL			40.000,00

TOTAL VALOARE DE PROIECTARE			475.000,00
PREMII			25.000,00
TOTAL VALOARE CONCURS SOLUTII			500.000,00

Valoarea medie a investițiilor similare analizate ajunge la 103,39 eur/mp, în condițiile unor suprafețe relativ comparabile și dotări asemănătoare, specifice grădinilor publice. Ar mai fi de spus că, cel mai probabil, aceste valori trebuie să fie interpretate prin prisma diferențelor economice dintre nord și sud, respectiv est și vest, în cadrul Uniunii Europene.

Luând în considerare și creșterea importanță a prețului materialelor de construcții în ultima jumătate de an, valorile medii ale investițiilor europene similare se cer a fi reconsiderate. Se propune, în consecință, situarea reperelor financiare estimate în funcție de o medie acordată la rezultatul obținut mai sus, respectiv: 105.00 eur/mp.

În consecință, conform justificării valorii premiilor formulată de către Ordinul Arhitecților din România, 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 2.375.000 lei fără TVA (2.826.250 lei cu T.V.A.), premiul II: 75.000 lei fără TVA, premiul III: 50.000 lei fără TVA (curs de schimb valutar utilizat: 5,00 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 „Amenajarea Parcului Bună Ziua”. 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 „Amenajarea Parcului Bună Ziua” 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

Direcția Generală de Urbanism
Arhitect șef
Daniel Pop

Biroul Strategii Urbane
Șef birou,
Andreea Mureșan

Serviciul Achiziții Publice
Lucia Lupea

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

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



CONCURSUL DE SOLUȚII PARCUL „BUNA ZIUA”

Anexa 2.6. PLAFONUL MAXIM DE INVESTIȚIE ȘI PROIECTARE

1. VALOAREA DE INVESTIȚIE

Pentru a estima plafonul maxim al valorii de investiție este necesar un studiu comparativ pentru investiții similare. După cum este conturată *Tema* pentru Amenajarea Parcului „Buna Ziua”, investițiile alese ar trebui să cuprindă:

- amenajarea unor suprafețe pietonale de dimensiuni mici și mijlocii (alei, platforme);
- amenajarea unor zone de suprafețe carosabile, ocazionale (aprovizionare, pompieri);
- lucrări hidrotehnice de amenajare a albiei pârâului Becaș care să asigure stabilitatea malurilor, un debit constant al pârâului și în același timp să facă posibilă interacțiunea vizitatorilor cu luciul de apă;
- înființarea de plantații decorative, utilitare și de protecție pe suprafețe mici și medii;
- captarea riguroasă a apelor pluviale și transferul lor către cisterne de înmagazinare și/sau rețelele edilitare;
- asigurarea unor puncte de trecere a pârâului Becaș și a afluenților săi;
- implementarea unui sistem de iluminat adecvat, care să permită traversarea nocturnă și să descurajeze delicvența; un sistem de iluminat ajustabil este de preferat datorită consumului mai mic de energie, în corelație cu frecvențarea reală a parcului;
- prevederea unui mobilier urban care să permită funcția de loisir în spațiul parcului (gradene, bănci, scaune, șezlonguri, rastele biciclete etc.);
- alimentarea cu apă potabilă a locurilor de joacă;
- existența unor construcții temporare sau permanente cu structuri ușoare (chioșcuri, tarabe, scenă pentru evenimente) care să poată susține desfășurarea diverselor activități sezoniere (târguri, spectacole);
- echiparea parcului cu grupuri sanitare.



Data fiind apartenența României, atât politic, cât și din punct de vedere al aspirațiilor culturale la Uniunea Europeană, acest studiu comparativ a început prin a documenta 16 exemple relevante din Europa, prezentând intervenții pe o mare varietate de suprafețe dar cu multe similitudini în ceea ce privește anvergura și natura intervențiilor. Sursa principală de documentare este platforma de arhitectură peisajera: www.landezine.com

Au fost alese exemple de amenajări urbane cât mai asemănătoare investiției vizate prin prezentul concurs în ceea ce privește caracterul sitului – zone cu cursuri de apă naturale, aflate în intravilanul localităților de care aparțin, cât mai recente posibil (post 2010):

	NUME	TARA	AN	EUR	S (MP)	EUR/MP
1	Rochetaillée banks of the Saone Lyon http://landezine.com/index.php/2016/09/rochetailleebanks-of-the-saone-by-in-situ/	Franța	2016	5.200.000	60.000	86,67
2	Mangfallpark Rosenheim http://landezine.com/index.php/2013/03/mangfallpark-a24-landschaftsarchitektur/	Germania	2013	10.000.000	130.000	76,92
3	Thalie Park http://landezine.com/index.php/2015/02/thalie-park-by-urbicus/	Franța	2013	5.800.000	50.000	116,00
4	Vallon Park, Lyon http://landezine.com/index.php/2014/12/vallon-park-nature-as-a-tool-of-urban-renewal/	Franța	2014	6.300.000	122.000	51,64
5	Urban Development Eutin 2016+ http://landezine.com/index.php/2017/02/urban-development-eutin-2016-by-a24-landschaft/	Germania	2017	7.000.000	95.000	73,68
6	Park Killesberg http://landezine.com/index.php/2015/11/park-killesberg-development-towards-an-urban-environment/	Germania	2014	7.500.000	100.000	75,00



7	Bottière Chêneiaie Park http://landezine.com/index.php/2012/09/bottiere-chenaie-eco-district-by-atelier-des-paysages-bruel-delmar/	Franța	2012	28.000.000	300.000	93,33
8	Bois-Badeau Park http://landezine.com/index.php/2016/10/bois-badeau-park/	Franța	2016	4.400.000	70.000	62,86
9	Queen Elizabeth Olympic Park http://landezine.com/index.php/2016/07/queen-elizabeth-olympic-park-by-hargreaves-associates/	UK	2012	277.200.000	1.100.000	252,00
10	Auteuil Race Course Park http://landezine.com/index.php/2015/05/auteuil-race-course-park-by-pena-paysages/	Franța	2014	17.500.000	120.000	145,83
MEDIE VALORI DE INVESTITIE						
103,39						

Exemplele de referință au fost alese pentru a conține cât mai multe dintre echipările prevăzute pentru proiectul de parc public detaliat în tema de concurs:

- amenajarea unor suprafețe pietonale de dimensiuni mici și mijlocii (alei, platforme);
- amenajarea unor zone de suprafețe carosabile, ocazionale (aprovizionare, pompieri);
- înființarea de plantații decorative, utilitare și de protecție pe suprafețe mici și medii;
- prevederea unui mobilier urban care să permită funcția de loisir în spațiul parcului (gradene, bănci, scaune, șezlonguri, rastel biciclete etc.);
- existența unor construcții temporare sau permanente cu structuri ușoare (chioscuri, tarabe, scenă pentru evenimente) care să poată susține desfășurarea diverselor activități sezoniere (târguri, spectacole);



CIRCULAȚII
PIETONALE

MOBILIER
LOCURI JOACĂ

CARACTERUL AMENAJĂRII/
SURSA DE APĂ

INTERVENȚII
VEGETAȚIE

	CIRCULAȚII PIETONALE	MOBILIER LOCURI JOACĂ	CARACTERUL AMENAJĂRII/ SURSA DE APĂ	INTERVENȚII VEGETAȚIE
1	Alei pavate, alei pietruite, dale, poteci	Specific sitului	Amenajare malurilor unui râu, promenadă de-a lungul său, contact amenajat cu apa	Minimal – graminee și arbuști
2	Alei pietruite, dale, platforme, pontoane, piste ciclism și alegare	Obișnuit	Amenajare malurilor unui râu, promenadă de-a lungul său, contact amenajat cu apa	Mediu – arbuști, plante floricole și graminee
3	Alei pietruite, pontoane, platforme	Minimal	Amenajare zonă umedă și inundabilă, reabilitare ecologică, contact direct și amenajat cu apa	Majoră – arbori maturi, vegetație medie și joasă
4	Alei pavate, alei pietruite, rampe, scări	Minimal	Amenajarea unei foste văi secate, reabilitare curs de apă, fără gazon – mari zone de pășuni endemice;	Minimal
5	Alei pavate, alei pietruite, dale, pontoane, platforme	Specific sitului, inovator	Amenajarea malului unui lac, ponton perimetral și alei de promenadă	Minimal
6	Alei pavate, alei pietruite, cursuri de apă artificiale	Specific sitului, integrat în teren	Amenajarea unei zone semi-naturale, introducerea unui curs de apă artificial, amenajări de teren complexe	Mediu – arbori decorativi maturi, gazon
7	Alei pavate, pontoane, poduri, platforme, deck lemn	Specific sitului, integrat în teren	Amenajarea și renaturalizarea unei zone umede, dirijarea unui curs de apă cu multiple și diverse puncte de contact cu apa, colectare și dirijare ape pluviale	Minimal – vegetație existentă indigenă



8	Alei pietruite și pavate, deck lemn	Personalizat, inovator	Pavilioane, locuri de joacă, poduri, pontoane	Amenajarea unei zone umede, renaturalizarea, amenajare locuri de joacă și promenadă	Mediu - Arbori, arbuști, gazon
9	Diversitate maximă a suprafețelor pavate pietonale	Maximal – divers, personalizat, inovator	Maximal – pavilioane, amenajări de pământ, sculpturi	Amenajare peisajeră de cea mai mare complexitate – amenajare maluri, cursuri de apă naturale și artificiale, zone antropice și semi-naturale, parc Olimpic	Maximal - înființare de plantații, exemplare mature arbori
10	Alei pavate, alei pietruite, dale, pontoane, platforme	Specific sitului, integrat în teren	Pavilioane, , poduri, pontoane	Amenajare a unui parc public cu specific hipic, zonă semi-naturală, oglinzi de apă artificiale cu contact direct, cursuri de apă naturalizate	Mediu spre mare – toate palierele de vegetație, exemplare tinere;

Pentru a face mai relevantă această comparație, am ales să considerăm separat amenajările de până la **50.000** mp. Valoarea medie de investiție pe metru pătrat în cazul amenajărilor suprafețelor mai mici se prezintă substanțial mai mare, cu o diferență de circa **40 %** față de cazurile de mai sus.



	NUME	TARA	AN	EUR	S (MP)	EUR/MP
1	Park in Badalona http://landezine.com/index.php/2017/06/park-in-badalona-spain-by-peristoral-arquitectes/	Spania	2017	286.500	3.300	86,82
2	Inzinzac Town Centre Park http://landezine.com/index.php/2014/08/inzinac-town-centre-by-urbicus/	Franța	2014	3.200.000	40.000	80,00
3	Riverside Lünen http://landezine.com/index.php/2014/10/riverside-lunen-by-wbp-landschaftsarchitekten/	Germania	2014	850.000	11.000	77,27
4	Urban Ramp http://landezine.com/index.php/2019/05/urban-ramp-by-espace-libre/	Franta	2017	3.700.000	17.000	217,65
5	Garden of Giants http://landezine.com/index.php/2011/11/garden-of-ginats-by-mutabilis-landscape-architecture/	Franța	2009	5.500.000	30.000	183,33
6	The Pedagogic Urban Garden Edouard Glissant http://landezine.com/index.php/2018/05/the-pedagogic-urban-garden-edouard-glissant-by-exit-paysagistes/	Franța	2011	500.000	3.700	135,14
7	The Francois Mitterrand Strip http://landezine.com/index.php/2017/10/the-francois-mitterrand-strip-by-mutabilis-paysage-et-urbanisme/	Franța	2015	9.000.000	42.500	211,76
MEDIE VALORI DE INVESTITIE						141,71

Analizând datele din cele 2 tabele se poate observa că parcul cu valoarea *costurilor/mp* cea mai *redușă* - Vallon Park din Lyon, Franța corespunde spațiului verde cu intervențiile cele mai subtile asupra sitului – reabilitarea vegetației existente a unui sit degradat, lipsa suprafețelor gazonate, circulații pietonale minimal amenajate, accent pe locuri de joacă inovatoare din materiale naturale și pe mari pășuni deschise multifuncționale – în timp ce parcul cu valoarea *costurilor/mp* cea mai *ridicată* Olympic Park



din Londra, Regatul Unit corespunde spațiului verde cu cele mai complexe intervenții de peisagistică și arhitectură asupra sitului – parc olimpic edificat cu ocazia Jocurilor Olimpice din 2012 ținute în Londra, destinat unui flux foarte mare de vizitatori, echipat după ultimele standarde cu suprafețe verzi cu o deosebită diversitate, mobilier numeros și personalizat, etc.

În mod clar, **viitorul parc Bună Ziua** se situează, la majoritate criteriilor de evaluare analizate – suprafețele pavate și nepavate destinate circulației, intervențiile vegetale, amenajarea cursului de apă existent, mobilierul introdus și spațiile construite prevăzute – într-o zonă de „*Medie*” – atât ca intenții din partea AC cât și a costurilor estimate.

Valoarea medie a investițiilor similare analizate ajunge la **103,39 eur/mp**, în condițiile unor **suprafețe relativ comparabile și dotări asemănătoare**, specifice grădiniilor publice. Ar mai fi de spus că, cel mai probabil, aceste valori trebuie să fie interpretate prin prisma diferențelor economice dintre nord și sud, respectiv est și vest, în cadrul Uniunii Europene. Geografic și economic vorbind, cel mai apropiat exemplu este Proiectul Parcul Feroviar din Cluj-Napoca, cu un deviz de **182.6 eur/mp**, dar cerințele pentru viitorul Parc „Bună Ziua” sunt semnificativ reduse în comparație cu singurul exemplu local disponibil, motiv pentru care nu s-a introdus și acest parc în baza de comparație.

Luând în considerare și creșterea importantă a prețului materialelor de construcții în ultima jumătate de an, valorile medii ale investițiilor europene similare se cer a fi reconsiderate. Se propune, în consecință, situarea reperelor financiare estimate în funcție de o medie acordată la rezultatul obținut în primul dintre tabelele de mai sus, respectiv: **105.00 eur/mp**.

Rezultă estimări ale costurilor de investiții situate în intervalul dintre un minim de **80,00 eur/mp** și un maxim de **150.00 eur/mp** prevăzute pentru o amenajare care să conțină toate echipările descrise la începutul acestui studiu. Plafonul maxim de investiție ar trebui să fie raportat la aceste valori, fără să adauge mai mult de 10% la valoarea constituind limita superioară a intervalului. Valoarea estimată a costurilor de investiție (**105,00 eur/mp**) va constitui baza de calcul pentru onorariul de proiectare.

Suprafața propusă pentru amenajarea Parcului este de **10,73 ha**. Pentru cei **107.300 mp** propuși spre amenajare:



- cost estimativ de investiție: 105.00 eur/mp, respectiv 11.266.500 EUR (aprox. 11,27 mil.eur)
- plafon maxim de investiție: 150,00 eur/mp, respectiv 16.095.000 EUR (aprox. 16,10 mil.eur)
- valoare minimă de investiție: 80,00 eur/mp, respectiv 8.584.000 EUR (aprox. 9,66 mil.eur)

La costurile de investiție trebuie să fie adăugat onorariul pentru proiectare, precum și costul studiilor conexe pentru investiție și PUZ. Acestea au putut fi estimate la valoarea de circa 0,35% din valoarea de investiție prin intermediul unor oferte preliminare, generice. Onorariul se stabilește folosind ca bază de calcul valoarea estimată a costurilor de investiție.

Pentru siguranță, aceste cifre a trebuit să fie comparate cu unele investiții derulate în România. **Proiectul Parcul Feroviar din Cluj-Napoca** este un exemplu relevant în acest sens, încercând să recupereze nivelul de atenție și calitate pe care amenajarea unui parc public trebuie să le conțină, precum și necesitatea bunei întrețineri în timp. Chiar dacă investiția inițială este mai mare, ea se amortizează prin folosirea într-o perioadă mai lungă de timp.



Costurile de investiție estimate pentru întreaga zonă de intervenție a acestui proiect sunt descrise în tabelul următor:

	DENUMIRE	S (ha)	CARACTERISTICI	EUR/MP	EUR
A	Zona acces și dirijare	2,20	Necesită amenajări reduse - medii, plantări arbori și arbuști, mobilier urban, amenajare puncte de acces;	94,0	2.068.000,00
B	Zona Parc urban B.1 +B.2+B.3	5,89	Necesita amenajări specifice unui parc public – înființarea de zone plantate, reabilitare vegetație existentă, circulații, construcții ușoare, mobilier urban, locuri de joacă, spații multifuncționale	113,3	6.673.100,00
B.1	Subzona de promenadă de-a lungul văii Becașului	2,63	Necesită amenajări medii, plantări arbori, mobilier urban, circulații	115,0	3.024.500,00
B.2	Subzona de promontoriu între cele 2 văi	2,22	Necesita amenajări medii-ridicate, plantari arbori și arbuști, circulații, construcții ușoare;	125,0	2.775.000,00
B.3	Subzona de vale largă a afluentului Becaș	1,04	Necesită reabilitare peisajera, amenajări medii, mobilier urban	84,0	873. 600,00
C	Vale Becaș și curs de apă C.1+C.2	2,64	Necesita amenajare, consolidare, reabilitare și renaturalizarea malurilor, în funcție de tipologia existentă, amenajări hidrotehnice, treceri peste cursurile de apa, circulații și mobilier urban	87,5	2.310.000,00
C.1	Subzona cursului principal al Becașului	0,99	Necesită reabilitare hidrotehnică și peisajeră, amenajări medii, traversări, circulații, mobilier	150,0	1.485.000,00



C.2	Subzona afluent Becaș	1,65	Diverse amenajări	50,0	825.000,00
A+B+C	Amenajări peisajere	10,73 200 mp		1000	11.051.100,00
	Construcții cu structuri ușoare	0,02	Diverse programe	1.000,0	200.000,00

Respectiv:

ZONE	MP	RON CU TVA RON/MP	RON/MP	EUR/MP	Pentru simplitate: EURO = cca 5 RON Total RON, fără TVA (aproximare)
A	22.000	559,30	470,00	94,00	10.340.000,00
B	58.900	674,13	566,50	113,30	33.366.850,00
C	26.400	520,62	437,50	87,50	11.550.000,00
	200		5.000,00	1.000,00	1.000.000,00
	107.300		524,30	104,85	56.256.850,00

Zonele cu amenajări specifice parcurilor publice (cu plantări de arbori, peluze, alei, sistem de iluminat public, mobilier urban, echipamente de joacă, construcții ornamentale etc.) pot fi considerate la o valoare estimativă a investiției de **160 eur/mp**, în timp ce



fâșia de spații verzi destinate să asigure accesul în zona de gradina publica va avea un cost estimativ de **138,95 eur/mp**. Amenajarea cursurilor de apă, cu intervenții hidrotehnice mai complexe, se estimează la **200 eur/mp**, iar amenajările simple la **55 eur/mp**.

Suprafețele cu construcții permanente sau temporare din structuri ușoare vor fi amenajate cu costuri de maxim **1000 eur/mp**.

2. VALOAREA SERVICIILOR DE PROIECTARE

Calculul valorii de proiectare se va face conform Tarifator MLPAT (Ordin 11N/1994). Obiectivul amenajării se încadrează în Grupa III – Amenajare peisagistică și ar avea valoarea de proiectare de circa 4 % din valoarea estimată de investiție, conform Tabel anexa 6.15.A, respectiv: **11.251.100,00 EUR exclusiv TVA x 3,85 : 100 = 433.167,35 EUR exclusiv TVA**, rotund: **435.000,00 EUR+TVA**. La această valoare trebuie adăugată valoarea Planului Urbanistic Zonal, cuprinzând și studiile necesare.

Comparativ, Ordinul Arhitecților normează valoarea tarifului de bază, conform cu ONORARIILE DE REFERINȚĂ aprobate de Conferința Națională a OAR din 30-31 mai 2005. Astfel, conform acestui îndrumar, amenajarea s-ar putea încadra în Clasa I (Tabel 1-2) problemă simplă, cerințe de proiectare reduce – amenajare de spații verzi).

O „amenajare peisagistică”, prin complexitatea conceptuală și tehnica se situează peste ce se înțelege prin o „amenajare de spații verzi”, iar acest lucru se reflecta și în valoarea onorariului de proiectare. Surplusul de calitate ar trebui să fie reflectat în aportul următoarelor specialități:

- proiectare de sistem rutier, carosabil și pietonal cu acces carosabil intermitent (aprovizionare, pompieri);
- proiectare de captare și înmagazinare ape meteorice (inginerii sanitare);
- proiectare de sistem de reglare a nivelului apelor curgătoare de pe amplasament (inginerie hidrotehnică)
- proiectare iluminare nocturnă, inclusiv calcule lumino tehnice (inginerii electrice);
- expertiză/proiectare construcții subterane (structuri/sanitare/electrice/frigație);
- proiectare peisajeră care să specifice toate componentele vegetației ce trebuie plantate;
- design urban (signaletică orientare parc);



Pentru planul urbanistic zonal (PUZ) au fost solicitate oferte orientative, generice:

	EUR	EROARE 10 %
PLAN URBANISTIC ZONAL + studii	40.000,0	4.000

Valoarea propusă a premiilor, raportată la valoarea estimată a costurilor de proiectare este următoarea:

- Premiul II: **15.000,0 EUR exclusiv TVA**, respectiv **75.000,0 ron**
- Premiul III: **10.000,0 EUR exclusiv TVA**, respectiv **50.000,0 ron**

Din toate aceste comparații și calcule, rezultă:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI

CATEGORIE DE COSTURI	MP	ESTIMARE EUR/MP	ESTIMARE EUR
AMENAJARE PARCUL "BUNA ZIUA"	107,300	104,85	11.251.100,00
PROIECTARE – 4% din valoarea estimată			435.000,00
PLAN URBANISTIC ZONAL			40.000,00
TOTAL VALOARE DE PROIECTARE			475.000,00
PREMII			25.000,00
TOTAL VALOARE CONCURS SOLUTII			500.000,00

Întocmit: arh. Răzvan VasIU, Consilier profesional