

1-21 pag.

61/7.07.2022

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 „**Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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 „**Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca și a străzilor adiacente**” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 597282/1/27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 597393/423/27.06.2022 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 „**Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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 „**Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca și a străzilor adiacente**”.

**Art. 2.** Se aprobă cuantumului premiilor care urmează a fi acordate în cadrul concursului de soluții „**Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca și a străzilor adiacente**”, astfel: premiul I - contractul de proiectare - cu o valoare estimată de 3.564.809 lei fără T.V.A., premiul II: 75.000 lei fără T.V.A., premiul III: 40.000 lei fără T.V.A.

**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. .... din .....2022

(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

## REFERAT DE APROBARE

*a proiectului de hotărâre privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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 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 „*Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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 Lucian Blaga Cluj-Napoca, respectiv, amenajarea inovativă a acestora, inclusiv prin crearea de noi locuri de parcare, 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**

Principalul obiectiv al acestei investiții este de a crea un mediu educațional adaptat secolului XXI pentru instituție, care să inspire și să faciliteze activități de învățare de cea mai bună calitate, precum și să realizeze modernizarea străzilor adiacente prin crearea de soluții inovative de

amenajare a acestora, inclusiv prin crearea de noi locuri de parcare.

Astfel, modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca și a străzilor adiacente a fost împărțit în trei obiective investiționale, ținând cont de caracterul funcțional, respectiv de moduri potențiale de finanțare și operare/administrare a construcțiilor și terenurilor aferente:

Obiectiv 1&2 – Liceul teoretic Lucian Blaga

Obiectiv 3 – Amenajarea străzilor adiacente

Fiecare dintre cele trei obiective cuprinde unul sau mai multe tipuri de lucrări cu standarde și complexități diferite, pentru care costurile de investiție, respectiv cele de proiectare diferă :

- Reabilitare și modernizare
- Desființare (construcții)
- Construire spații educaționale noi
- Amenajare terenuri de sport, grădini și parcări la sol
- Amenajare străzi (în afara incintei educaționale).

În prezent instituția își desfășoară activitatea pe 2 parcele independente, separate de o parcelă pe care funcționează o unitate de învățământ privat.

Pe parcela din nord este amplasată o școală primară P+2E, iar pe parcela din sud este amplasat un liceu P+3E. Construcția din nord are nevoie de reabilitare generală, nefiind realizate lucrări de amenajare de niciun fel pentru aceasta de-a lungul anilor. Mai multe module spațiale ale proiectului-tip au fost subîmpărțite pentru găzduirea diverselor funcțiuni necesare funcționării de-a lungul timpului. Construcția din sud a fost reabilitată recent prin termoizolarea cu polistiren și montarea unui pod peste terasă. Anul trecut, în urma unei furtuni și a unei inundații majoră au fost din nou realizate reparații la pod și ultimul etaj al clădirii.

Spațiul exterior al ambelor parcele este amenajat cu terenuri de sport, dar pavimentul este degradat și denotă lipsa de investiții recente. Poziționarea parcelor cu vedere către spații libere / plantate și către dealurile din sud-estul Clujului, dar și declivitatea terenurilor, le conferă acestora un potențial foarte mare pentru amenajări peisajere care să încurajeze practicarea sporturilor și petrecerea timpului în aer liber atât pentru elevii școlii cât și pentru locuitorii zonei.

În anul școlar 2021-2022 Liceul teoretic Lucian Blaga are un număr de 980 elevi organizați în 2 clase zero cu *afterschool*, 11 clase primare, 8 clase gimnaziale și 12 clase liceale, iar conducerea preconizează că în 5-10 ani va crește la peste 1000 de elevi. Pe de altă parte toate clasele au peste numărul maxim aprobat prin Legea educației naționale și este nevoie de conformarea capacității acestora astfel încât spațiile să fie folosite corect.

În prezent clasele sunt împărțite între cele 2 clădiri, în nord sunt organizate 15 clase și în sud 18 clase. În perspectiva măririi numărului de clase este nevoie de reorganizarea spațială și extinderea spațiilor celor două clădiri cu funcțiunile lipsă / insuficient dimensionate în prezent.

Sălile de sport sunt organizate în prezent în echivalentul suprafeței a 4 săli de clasă, deci insuficiente pentru numărul mare de elevi ai școlii. Prin urmare, este nevoie de construirea unor spații noi adecvate practicării educației fizice și sportului la interior.

Nu există în prezent niciun alt spațiu comun de petrecere a recreațiilor, înafara coridoarelor – care ar trebui să aibă în principal rolul de circulație și evacuare în caz de urgență și nici spații de întâlnire pentru diverse activități / evenimente.

Biblioteca este organizată într-un modul de sală de clasă și este nevoie de crearea unui spațiu adecvat pentru această funcțiune, completată de sală de lectură etc.

Având în vedere poziția în cartier, școala își propune deschiderea anumitor dotări către comunitatea mai largă pentru documentare (biblioteca), pentru evenimente culturale, conferințe, schimburi de experiență, laboratoare, spații de co-working.

Zona de intervenție a proiectului este compusă din două imobile aflate în proprietatea

Consiliului Local și în administrarea operativă instituției, în suprafață de 10.132, respectiv de 7.070mp, însumând 17.202mp, și din străzile adiacente acestora, pe segmentele din dreptul celor două parcele, dar și aleile ce conduc către acestea printre blocurile de locuințe, în suprafață de aproximativ 15.750mp.

Amplasamentul investiției se situează în cartierul Gheorgeni, la vest de parcul Detunata și parcurile sportive Napoca, IRA și U Cluj.

**Scopul concursului este găsirea celei mai bune soluții de modernizare a unităților de învățământ și amenajare a străzilor adiacente, ceea ce presupune:**

**Pentru spațiile de învățământ:**

- Regândirea ansamblului educațional în vederea găzduirii confortabile a întregii comunități școlare, compusă din: o 66 copii în 3 grupe de clasa zero cu afterschool
  - o 264 elevi, distribuiți în 12 de clase de ciclu primar
  - o 312 elevi organizați în 12 clase de ciclu gimnazial
  - o 360 elevi organizați în 12 clase de liceu
- Eficientizarea investiției prin maximizarea utilizării spațiilor și creșterii numărului de beneficiari finali, prin multifuncționalitatea unora dintre acestea și prin deschiderea lor către comunitatea locală spre utilizare în afara programului școlar.
- Determinarea unei soluții de eficientizare energetică pentru corpurile de clădire existente și pentru cele care se propun și implementarea conceptului nZEB.
- Crearea și amenajarea de spații interioare și exterioare în cadrul ansamblului, care să constituie o varietate atractivă de contexte de învățare și de activități recreative și sportive.

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

- Amenajarea spațiilor exterioare din cadrul ansamblului cu accent pe suprafețe verzi cât mai mari și materiale prietenoase cu mediul.
- Amenajarea spațiului urban adiacent ansamblului în vederea facilitării parcurgerii cât mai plăcute și sigure a acestuia de către elevi și profesori, locuitorii zonei sau trecători, integrând principiile walkable și smart city.

Având în vedere documentația concursului întocmită de către Ordinul Arhitecților din România privind proiectul „*Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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, 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 câștigători 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 3.564.809 lei fără TVA, premiul II: 75.000 lei fără TVA, premiul III: 40.000 lei fără TVA (curs de schimb valutar utilizat: 5 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 „Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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 PROIECTE  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Nr. 597393/423/27.06.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere, fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca și a străzilor adiacente” și aprobarea cuantumului premiilor care urmează să fie acordate*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 597282/1/27.06.2022 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 „Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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. Unul din proiectele prioritizate a cărui implementare cade în sarcina municipiului Cluj-Napoca este și *„Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca și a străzilor adiacente”*, pe care-l regăsim în capitolul 11 al S.I.D.U. 2021-2030, aprobată prin H.C.L. nr. 1/2022.

Conform documentelor programatice de la nivel european, un sistem de educație sustenabil și verde este un deziderat obligatoriu pentru viitorul copiilor. Orașele sunt locuri unde se creează și se împărtășește cunoașterea. Exploatarea la maxim a potențialului de cunoaștere într-un oraș, depinde de calitatea educației preșcolare și școlare, de transferul de oportunități oferite de sistemele de educație și formare, precum și de rețelele sociale și culturale, de oportunitățile pentru pregătirea pe tot parcursul vieții, de caracterul de excelență a învățământului universitar și a institutelor de cercetare, precum și de rețeaua de transfer existentă între industrie, sectorul de afaceri și comunitatea științifică.

Având în vedere evoluția procesului educațional și apariția a noi obiective, necesități, standarde și tehnologii, proiectul *„Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca și a străzilor adiacente”* vizează modernizarea și reconsiderarea spațiilor pentru învățământ.

Proiectul acționează pe toate planurile de dezvoltare ale 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 Lucian Blaga Cluj-Napoca, 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.

Astfel, obiectivul de investiții a fost împărțit în trei obiecte, ținând cont de caracterul funcțional, respectiv de moduri potențiale de finanțare și operare/administrare a construcțiilor și terenurilor aferente:

Obiectiv 1&2 – Liceul teoretic Lucian Blaga

Obiectiv 3 – Amenajarea străzilor adiacente

### **Scopul și obiectivele concursului**

Principalul obiectiv al acestei investiții este de a crea un mediu educațional adaptat secolului XXI pentru cele două instituții, care să inspire și să faciliteze activități de învățare de cea mai bună calitate, precum și să realizeze modernizarea străzilor adiacente prin crearea de soluții inovative de amenajare a acestora.

În prezent instituția își desfășoară activitatea pe 2 parcele independente, separate de o parcelă pe care funcționează o unitate de învățământ privat.

Pe parcela din nord este amplasată o școală primară P+2E, iar pe parcela din sud este amplasat un liceu P+3E. Construcția din nord are nevoie de reabilitare generală, nefiind realizate lucrări de amenajare de niciun fel pentru aceasta de-a lungul anilor. Mai multe module spațiale ale proiectului-tip au fost subîmpărțite pentru găzduirea diverselor funcțiuni necesare funcționării de-a lungul timpului. Construcția din sud a fost reabilitată recent prin termoizolarea cu polistiren și montarea unui pod peste terasă. Anul trecut, în urma unei furtuni și a unei inundații majoră au fost din nou realizate reparații la pod și ultimul etaj al clădirii.

Spațiul exterior al ambelor parcele este amenajat cu terenuri de sport, dar pavimentul este degradat și denotă lipsa de investiții recente. Poziționarea parcelelor cu vedere către spații libere / plantate și către dealurile din sud-estul Clujului, dar și declivitatea terenurilor, le conferă acestora un potențial foarte mare pentru amenajări peisajere care să încurajeze practicarea sporturilor și petrecerea timpului în aer liber atât pentru elevii școlii cât și pentru locuitorii zonei.

În anul școlar 2021-2022 Liceul teoretic Lucian Blaga are un număr de 980 elevi organizați în 2 clase zero cu *afterschool*, 11 clase primare, 8 clase gimnaziale și 12 clase liceale, iar conducerea preconizează că în 5-10 ani va crește la peste 1000 de elevi. Pe de altă parte toate clasele au peste numărul maxim aprobat prin Legea educației naționale și este nevoie de conformarea capacității acestora astfel încât spațiile să fie folosite corect.

În prezent clasele sunt împărțite între cele 2 clădiri, în nord sunt organizate 15 clase și în sud 18 clase. În perspectiva măririi numărului de clase este nevoie de reorganizarea spațială și extinderea spațiilor celor două clădiri cu funcțiunile lipsă / insuficient dimensionate în prezent.

Sălile de sport sunt organizate în prezent în echivalentul suprafeței a 4 săli de clasă, deci insuficiente pentru numărul mare de elevi ai școlii. Prin urmare, este nevoie de construirea unor spații noi adecvate practicării educației fizice și sportului la interior.

Nu există în prezent niciun alt spațiu comun de petrecere a recreațiilor, înafara coridoarelor – care ar trebui să aibă în principal rolul de circulație și evacuare în caz de urgență și nici spații de întâlnire pentru diverse activități / evenimente.

Biblioteca este organizată într-un modul de sală de clasă și este nevoie de crearea unui spațiu adecvat pentru această funcțiune, completată de sală de lectură etc.

Având în vedere poziția în cartier, școala își propune deschiderea anumitor dotări către comunitatea mai largă pentru documentare (biblioteca), pentru evenimente culturale, conferințe, schimburi de experiență, laboratoare, spații de co-working.

**Scopul concursului este găsirea celei mai bune soluții de modernizare a unităților de învățământ și amenajare a străzilor adiacente, ceea ce presupune:**

**Pentru spațiile de învățământ:**

- Regândirea ansamblului educațional în vederea găzduirii confortabile a întregii comunități școlare, compusă din: o 66 copii în 3 grupe de clasa zero cu afterschool
  - o 264 elevi, distribuiți în 12 de clase de ciclu primar
  - o 312 elevi organizați în 12 clase de ciclu gimnazial
  - o 360 elevi organizați în 12 clase de liceu
- Eficientizarea investiției prin maximizarea utilizării spațiilor și creșterii numărului de beneficiari finali, prin multifuncționalitatea unora dintre acestea și prin deschiderea lor către comunitatea locală spre utilizare în afara programului școlar.
- Determinarea unei soluții de eficientizare energetică pentru corpurile de clădire existente și pentru cele care se propun și implementarea conceptului nZEB.
- Crearea și amenajarea de spații interioare și exterioare în cadrul ansamblului, care să constituie o varietate atractivă de contexte de învățare și de activități recreative și sportive.

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

- Amenajarea spațiilor exterioare din cadrul ansamblului cu accent pe suprafețe verzi cât mai mari și materiale prietenoase cu mediul.
- Amenajarea spațiului urban adiacent ansamblului în vederea facilitării parcurgerii cât mai plăcute și sigure a acestuia de către elevi și profesori, locuitorii zonei sau trecători, integrând principiile walkable și smart city.

Reținând cele expuse mai sus și având în vedere documentația concursului elaborată de către Ordinul Arhitecților din România, privind proiectul „*Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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 va fi organizat în colaborare cu Ordinul Arhitecților din România, organizație profesională cu experiență în organizarea concursurilor de arhitectură, 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. Calculul valorii de proiectare a fost estimat, de către Ordinul Arhitecților din România, conform Tarifator MLPAT (Ordin 11N/1994) și ar avea valoarea de proiectare de circa **3,9 % din valoarea estimată de investiție**



	Valoare de proiectare (EUR) fără TVA	Valoare de proiectare (LEI) fără TVA, 1EUR = 5 LEI
Obiectiv 1&2 –Liceul teoretic Lucian Blaga	609.012 €	3.045.059 lei
Obiectiv 3 – Amenajare străzilor adiacente	103.950 €	519.750 lei
<b>TOTAL implementare Construcții + Amenajări</b>	<b>712.962 €</b>	<b>3.564.809 lei</b>
Premii II și III	23.000 €	115.000 lei
<b>TOTAL fond de premiere</b>	<b>735.962 €</b>	<b>3.679.809 lei</b>

	Valoare de implementare (EUR) fără TVA
Obiectiv 1 &2 –Liceul teoretic Lucian Blaga	13.426.167 €
Obiectiv 3 – Amenajare străzilor adiacente	3.465.000 €
<b>TOTAL implementare Construcții + Amenajări</b>	<b>16.891.167 €</b>

Fiecare dintre cele trei obiective cuprinde unul sau mai multe tipuri de lucrări cu standarde și complexități diferite, pentru care costurile de investiție, respectiv cele de proiectare diferă:

- Reabilitare și modernizare / Desființare (construcții) / Construire spații educaționale noi / Amenajare terenuri de sport, grădini și parcări la sol / Amenajare străzi (în afara incintei educaționale).

În consecință, conform justificării valorii premiilor formulată de către Ordinul Arhitecților din România, supunem spre analiză și dezbateră Consiliului Local, cuantumul premiilor din cadrul concursului, după cum urmează: premiul I - contractul de proiectare - cu o valoare estimată de 3.564.809 lei fără T.V.A. (4.242.122,71 lei cu T.V.A.), premiul II: 75.000 lei fără T.V.A., premiul III: 40.000 lei fără T.V.A.

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 „**Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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 **„Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga Cluj-Napoca 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	Serviciul Achiziții Publice Șef serviciu Lucia Lupea
Director executiv al Direcției Juridice Alina Rus	Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte Director, Ovidiu Cîmpean
Direcția Generală de Urbanism Arhitect șef Daniel Pop	Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte Șef serviciu Bogdan Revesz
Biroul Strategii Urbane Șef birou, Andreea Mureșan	Inspector de specialitate, Tanțău Ioana



ORDINUL  
ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA

str. Pictor Arthur Verona,  
nr. 19, 010312 București,  
Romania

T + 40 (0) 21 317 26 34

**CĂTRE:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
**ÎN ATENȚIA:** EMIL BOC – PRIMAR  
OVIDIU CÎMPEAN – DIRECTOR DIRECȚIA DEZVOLTARE  
LOCALĂ ȘI MANAGEMENT PROIECTE

**REFERITOR LA:** Contractul de Servicii de consultanță pentru pregătirea,  
organizarea și jurizarea concursului de soluții cu tema  
„Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga  
Cluj-Napoca și a străzilor adiacente” nr. 638104 / 31.12.2020

În vederea aprobării de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca a costurilor estimate pentru contractul de servicii de proiectare și fondul de premiere al concursului internațional de soluții „Reabilitarea și modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga și a străzilor adiacente”, echipa de organizare a concursului transmite prin prezenta adresă următoarele:

- Anexa 1 – Extras Tema de concurs: susținerea oportunității proiectului și a parteneriatului instituțional
- Anexa 2 - Estimarea plafonului maxim de investiție și proiectare

Precizăm faptul că informațiile cuprinse în anexele prezentei adrese nu vor putea fi făcute publice înainte de lansarea oficială a concursului de soluții.

Cu stimă,

Data: 25.05.2022

arh. Mirona Crăciun  
Coordonator Concurs  
Consilier Concursuri OAR



Anexa 1 la Adresa din 25.05.2022

## EXTRAS TEMĂ DE CONCURS

REABILITAREA SI MODERNIZAREA LICEULUI TEORETIC LUCIAN BLAGA  
ȘI A STRĂZILOR ADIACENTE

## 1. DATE GENERALE

---

### 2. SCOPUL CONCURSULUI

Scopul concursului este de a selecționa, în vederea atribuirii contractului de proiectare, cea mai bună soluție pentru modernizarea și extinderea Liceului teoretic Lucian Blaga și amenajarea străzilor adiacente.

### 3. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ A CONCURSULUI

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca este proprietarul terenului și autoritatea contractantă a concursului.

### 4. ORGANIZATORUL CONCURSULUI

Concursul este organizat de către Ordinul Arhitecților din România, în conformitate cu Regulamentul de concursuri al Uniunii Internaționale a Arhitecților – UIA - și prevederile Recomandărilor Internaționale pentru Concursuri de arhitectură și urbanism adoptate în Conferința Generală UNESCO din 1956, revizuită în data de 27 noiembrie 1978, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție publică.

### 5. NECESITATEA INVESTIȚIEI

Instituția își desfășoară activitatea pe 2 parcele independente, separate de o parcelă pe care funcționează o unitate de învățământ privat.

Pe parcela din nord este amplasată o școală primară P+2E, iar pe parcela din sud este amplasat un liceu P+3E. Construcția din nord are nevoie de reabilitare generală, nefiind realizate lucrări de amenajare de niciun fel pentru aceasta de-a lungul anilor. Mai multe module spațiale ale proiectului-tip au fost subîmpărțite pentru găzduirea diverselor funcțiuni necesare funcționării de-a lungul timpului. Construcția din sud a fost reabilitată recent prin termoizolarea cu polistiren și montarea unui pod peste terasă. Anul trecut, în urma unei furtuni și a unei inundații majoră au fost din nou realizate reparații la pod și ultimul etaj al clădirii.

Spațiul exterior al ambelor parcele este amenajat cu terenuri de sport, dar pavimentul este degradat și denotă lipsa de investiții recente. Poziționarea parcelelor cu vedere către spații libere / plantate și către dealurile din sud-estul Clujului, dar și declivitatea terenurilor, le conferă acestora un potențial foarte mare pentru amenajări peisajere care să încurajeze practicarea sporturilor și petrecerea timpului în aer liber atât pentru elevii școlii cât și pentru locuitorii zonei.

În anul școlar 2021-2022 Liceul teoretic Lucian Blaga are un număr de 980 elevi organizați în 2 clase zero cu *afterschool*, 11 clase primare, 8 clase gimnaziale și 12 clase liceale, iar conducerea preconizează că în 5-10 ani va crește la peste 1000 de elevi. Pe de altă parte toate clasele au peste numărul maxim aprobat prin Legea educației naționale și este nevoie de conformarea capacității acestora astfel încât spațiile să fie folosite corect.

## PREAMBUL

---

Educația se află într-un proces de transformare la nivel internațional, pretutindeni simțindu-se pregnant decalajul dintre nevoile și tendințele societății și procesul de formare al membrilor săi. Noi profesii și activități profesionale, noi moduri de lucru, de abordare, de colaborare, de implicare civică, stiluri de viață imposibile și improbabile până de curând ne provoacă să regândim educația, implicit mediul în care se desfășoară aceasta. Tendințele educației secolului XXI cu impact asupra mediului construit sunt corelate cu aceste noi moduri de a fi, de a lucra și de a se implica în viața civică:

- **diversitatea modurilor de învățare:** prin aplicații practice, prin proiecte pluridisciplinare, prin colaborare, cercetare, dezbateri, prezentare etc. Acestea solicită amenajări și/sau mobilări, respectiv utilizări diferite ale spațiului educațional.
- **diversitatea mediilor de învățare:** în sala de clasă, în laborator/atelier, la bibliotecă, într-o zonă a unui spațiu mai amplu, în curtea școlii, în parc, acasă, la muzeu, în oraș, la distanță sau online.
- **flexibilitate / personalizare:** orar flexibil, curriculum personalizat, parcurs educațional și profesional propriu, mobilier și spații de învățare flexibile etc. Profesorul devine antrenor, facilitator de învățare și/sau ghid pentru elevii săi, care abordează într-un mod mult mai personal procesul educațional.
- **colaborare** în cadrul clasei, al școlii, cu alte școli, cu familiile, comunitatea ori cu organizații locale sau din lume, respectiv amenajarea spațiilor care să potențeze acest mod de lucru/învățare, împărțirea resurselor specializate cu comunitatea locală și între organizații.
- **externalizare:** împărțirea sarcinilor de lucru după interesele fiecăruia, respectiv externalizarea de către individ sau echipă a sarcinilor nedorite sau greu de îndeplinit;
- **dezvoltare personală și profesională continuă.** Procesul de învățare pe tot parcursul vieții, solicită resurse de spațiu, materiale și echipamente deseori costisitoare; investiția în aceste resurse este cu atât mai probabilă cu cât sunt mai mulți beneficiari, având astfel un randament superior. Educația și viața profesională devin un continuum fluid.
- **educație incluzivă:** integrarea persoanelor din categorii vulnerabile în societate, eliminarea barierelor sociale, culturale și fizice pentru accesibilizarea și facilitarea învățării pentru toți membrii societății.
- **starea de bine.** Învățarea este un proces puternic influențat de starea emoțională a celui ce învață și a facilitatorului (profesorului). Un mediu fizic agreabil și sănătos de desfășurare a activităților cotidiene (materiale, culoare, textură, lumină, temperatură, umiditate, acustică, dimensiuni etc.), denumiri și mesaje inspiraționale (denumirile spațiilor, mesaje vizuale, verbale etc.), o distribuție echilibrată a tipurilor de activități pe parcursul zilei și multe altele creează premisele unui proces educațional de bună calitate și a unei vieți pline de sens.

## 7. ARIA DE STUDIU ȘI DE INTERVENȚIE

Amplasamentul investiției se situează în cartierul Gheorgeneni, la vest de parcul Detunata și parcurile sportive Napoca, IRA și U Cluj.

Este încadrat conform PUG al Municipiului Cluj-Napoca, în subzona S\_Is din unitatea teritorială de referință Is\_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente.

Regulamentul PUG prevede elaborarea unui plan director (masterplan) și a unui PUZ pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și / sau transformarea / completarea spațială a unui ansamblu. Zona de reglementare a PUZ este ansamblul în integralitatea sa. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZ va fi avizată în prealabil de CTATU.

Zona de intervenție a proiectului este compusă din două imobile aflate în proprietatea Consiliului Local și în administrarea operativă instituției, în suprafață de 10.132, respectiv de 7.070mp, însumând 17.202mp, și din străzile adiacente acestora, pe segmentele din dreptul celor două parcele, dar și aleile ce conduc către acestea printre blocurile de locuințe, în suprafață de aproximativ 15.750mp.

Cele două imobile cuprind fiecare câte o construcție școlară principală și câteva mici anexe. În urma analizei gradului de conformare a construcțiilor existente la standardele actuale și estimării efortului necesar pentru satisfacerea acestora, respectiv a posibilităților de soluționare eficientă și coerentă a ansamblului educațional, s-a decis:

- menținerea corpurilor de clădire adăpostind spații educaționale (săli de clasă, laboratoare etc.) cu regim de înălțime P+2E, respectiv P+3E;
- completarea ansamblului cu spații de educație fizică și sport, spații comune pentru învățare, spații administrative, tehnice și auxiliare.

Având în vedere numărul semnificativ de locuri de parcare necesare pentru instituția de învățământ ce rezultă din Regulamentul PUG Cluj-Napoca, acestea se vor limita prin tema de concurs și se vor reglementa prin documentația de urbanism la maximum 24. Dacă se va dori amenajarea unui loc de parcare pentru autocar, acesta se va suprapune peste locurile de parcare ale autoturismelor. În funcție de necesități vor fi asigurate locuri suplimentare în proximitate.

Întocmit,  
**arh.-urb. Elena Stoian**  
Consilier profesional



În prezent clasele sunt împărțite între cele 2 clădiri, în nord sunt organizate 15 clase și în sud 18 clase. În perspectiva măririi numărului de clase este nevoie de reorganizarea spațială și extinderea spațiilor celor două clădiri cu funcțiunile lipsă / insuficient dimensionate în prezent.

Sălile de sport sunt organizate în prezent în echivalentul suprafeței a 4 săli de clasă, deci insuficiente pentru numărul mare de elevi ai școlii. Prin urmare, este nevoie de construirea unor spații noi adecvate practicării educației fizice și sportului la interior.

Nu există în prezent niciun alt spațiu comun de petrecere a recreațiilor, înafara coridoarelor – care ar trebui să aibă în principal rolul de circulație și evacuare în caz de urgență și nici spații de întâlnire pentru diverse activități / evenimente.

Biblioteca este organizată într-un modul de sală de clasă și este nevoie de crearea unui spațiu adecvat pentru această funcțiune, completată de sală de lectură etc.

Având în vedere poziția în cartier, școala își propune deschiderea anumitor dotări către comunitatea mai largă pentru documentare (biblioteca), pentru evenimente culturale, conferințe, schimburi de experiență, laboratoare, spații de co-working.

## 6. OBIECTIVELE INVESTIȚIEI

Principalul obiectiv al acestei investiții este de a crea un mediu educațional adaptat secolului XXI pentru instituție, să inspire și să faciliteze activități de învățare de cea mai bună calitate.

Obiectivele urmărite de Autoritatea Contractantă sunt următoarele:

- Regândirea ansamblului educațional în vederea găzduirii confortabile a întregii comunități școlare, compusă din:
  - 66 copii în 3 grupe de clasa zero cu afterschool
  - 264 elevi, distribuiți în 12 de clase de ciclu primar
  - 312 elevi organizați în 12 clase de ciclu gimnazial
  - 360 elevi organizați în 12 clase de liceu
- Eficientizarea investiției prin maximizarea utilizării spațiilor și creșterii numărului de beneficiari finali, prin multifuncționalitatea unora dintre acestea și prin deschiderea lor către comunitatea locală spre utilizare în afara programului școlar.
- Determinarea unei soluții de eficientizare energetică pentru corpurile de clădire existente și pentru cele care se propun și implementarea conceptului nZEB.
- Crearea și amenajarea de spații interioare și exterioare în cadrul ansamblului, care să constituie o varietate atractivă de contexte de învățare și de activități recreative și sportive.
- Amenajarea spațiilor exterioare din cadrul ansamblului cu accent pe suprafețe verzi cât mai mari și materiale prietenoase cu mediul.
- Amenajarea spațiului urban adiacent ansamblului în vederea facilitării parcurgerii cât mai plăcute și sigure a acestuia de către elevi și profesori, locuitorii zonei sau trecători, integrând principiile *walkable* și *smart city*.





## 1. COSTURI ESTIMATE

Ansamblul lucrărilor care fac obiectul Contractului de Servicii de consultanță pentru pregătirea, organizarea și jurizarea concursului de soluții cu tema „Modernizarea Liceului teoretic Lucian Blaga și a străzilor adiacente” nr. 638104 / 31.12.2020 a fost împărțit în trei obiective investiționale, ținând cont de caracterul funcțional, respectiv de moduri potențiale de finanțare și operare/administrare a construcțiilor și terenurilor aferente:

- Obiectiv 1 & 2 – Liceul teoretic Lucian Blaga
- Obiectiv 3 – Amenajarea străzilor adiacente

Fiecare dintre cele 3 obiective cuprinde unul sau mai multe tipuri de lucrări cu standarde și complexități diferite, pentru care costurile de investiție, respectiv cele de proiectare diferă:

- Reabilitare și modernizare
- Desființare (construcții)
- Construire spații educaționale noi
- Amenajare terenuri de sport, grădini și parcări la sol
- Amenajare străzi (în afara incintei educaționale)

În baza experiențelor recente ale unor investiții din România, multe dintre care din zona Clujului, și conservând starea construcțiilor păstrate, au fost estimate următoarele costuri minim acceptabile:

- Reabilitare și modernizare – 800 euro/mp
- Desființare (construcții) – 80 euro/mp
- Amenajare terenuri de sport, grădini educaționale și parcări la sol – 200 euro/mp

Pentru amenajarea spațiilor exterioare de recreere a copiilor și elevilor și a spațiilor verzi a fost asimilat costul de mediu a două parcuri recent amenajate în municipiul Cluj-Napoca, la care s-a aplicat un coeficient de complexitate redusă de 0,9 (teren cu diferența de nivel de aprox. 7m în sud și de 2,5m-3,5m în nord). Astfel costul estimat pentru Amenajare spațiu verde și recreație este **140 euro/mp**.

### Analiza costurilor de investiție pentru amenajarea de parcuri și grădini

Obiectiv	Țara	An recepție	Valoare investiție (euro)	S constr. (mp)	Cost unitar (euro/mp)
Parcul Feroviarilor, Cluj	RO	2019	9.860.000 €	54.000	183 €
Parcul Est, Cluj	RO	2021	58.833.360 €	455.000	129 €

**Cost mediu de investiție 156 €**

Cost mediu de investiție cu factor de complexitate redusă 0,9 140 €

Costul de referință pentru străzile adiacente a fost preluat din experiența amenajării străzii Kogălniceanu din municipiul Cluj-Napoca, având în comun cu aceasta și caracterul profund educațional al zonei. Astfel costul estimat pentru amenajarea străzilor este de 220 euro/mp.



ORDINUL  
ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA

Anexa 2 la Adresa din 25.05.2022

# ESTIMAREA PLAFONULUI MAXIM DE INVESTIȚIE ȘI PROIECTARE

REABILITAREA SI MODERNIZAREA LICEULUI TEORETIC LUCIAN  
BLAGA ȘI A STRĂZILOR ADIACENTE



Valoarea totală a investiției pentru obiectivul 1 este de **13.426.167 €** excluzând costurile aferente locurilor de parcare ce se vor amenaja după caz în proximitate, iar valoarea de proiectare estimată este **609.012 €**.

În baza soluției câștigătoare, cele 2 obiective descrise în acest capitol se vor detalia astfel: obiectiv 1 - Liceul teoretic Lucian Blaga imobil Nord, respectiv obiectiv 2 - Liceul teoretic Lucian Blaga imobil Sud, corespunzător fiecărui număr cadastral.

#### Costuri de investiție și de proiectare

Categorie de spații	S constr. desf. estimată (mp)	Costul estimat al investiției (EUR/mp)	Valoarea estimată a investiției FĂRĂ TVA (EUR)	Cote procentuale de proiectare raportate la valoarea de investiție	Valoare proiectare estimată (EUR)
Reabilitare și modernizare	6.004	800	4.803.316 €	4,4%	211.346 €
Desființare	935	80	74.800 €	4%	2.992 €
Clădiri educaționale (noi)	4.438	1.400	6.212.779 €	4%	248.511 €
<b>TOTAL Construcții</b>	<b>11.377</b>		<b>11.090.894 €</b>		
Teren cu caracter sportiv, parcări și grădină educativă	6.450	200	1.290.072 €	3%	38.702 €
Spații exterioare de recreere	7466	140	1.045.201 €	3%	31.356 €
<b>TOTAL Amenajare teren</b>	<b>13.916</b>		<b>2.335.273 €</b>		
Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor (nZEB) - estimare 2,5 eur/mp					26.105 €
Elaborare documentații de urbanism - PUZ					50.000 €
			<b>TOTAL</b>	<b>13.426.167 €</b>	<b>609.012 €</b>

#### 3. OBIECTIV 3 - AMENAJAREA STRĂZILOR ADIACENTE

Valoarea de investiție pentru amenajarea străzilor adiacente (segmentele din dreptul sitului și alei care conduc spre cele 2 parcele pe care este amplasată instituția) este de **3.465.000€**, iar valoarea de proiectare este de **103.950€**.

#### Costuri de investiție și de proiectare

Categorie de spații	S constr. desf. estimată (mp)	Costul estimat al investiției (EUR/mp)	Valoarea estimată a investiției FĂRĂ TVA (EUR)	Cote procentuale de proiectare raportate la valoarea de investiție	Valoare proiectare estimată (EUR)
Amenajare străzi adiacente	15.750	220	3.465.000 €	3%	103.950 €
			<b>TOTAL</b>	<b>3.465.000 €</b>	<b>103.950 €</b>

**Analiza costurilor de investiție pentru amenajarea de străzi cu caracter similar**

Obiectiv	Țara	An recepție	Valoare investiție (euro)	S constr. (mp)	Cost unitar (euro/mp)
Strada Kogălniceanu, Cluj-Napoca	RO	2018	5.600.000 €	25.500	220 €

Construirea și extinderea de spații educaționale a fost puțin abordată / implementată în România în perioada recentă. Prin urmare au fost analizate costuri de investiție ale unor proiecte din spațiul economic european, din care România face parte. Acestor costuri li s-au aplicat coeficienți corespunzători indexurilor de țară furnizate de platforma *European Construction Costs* pentru a fi racordate la realitatea economică a României.

Astfel, pentru spații educaționale (și săli de sport folosite în scop educațional) au fost analizate șapte investiții realizate / în curs de realizare în Elveția, Franța și Slovenia, incluzând construcții școlare și săli de sport. Costul mediu de investiție la nivelul economic al celor trei țări a rezultat 3.698 euro/mp, care, adaptat la realitatea economică a țării noastre – "Cost ^RO" – devine 1.399 euro/mp. Pentru calculul valorii de investiție a spațiilor educaționale din cadrul prezentului contract a fost luat în considerare un cost mediu de 1.400euro/mp.

**Analiza costurilor de investiție pentru spații educaționale**

Obiectiv	Țara	An recepție	Valoare investiție (euro)	S constr. (mp)	Cost unitar (euro/mp)	Cost ^RO	coef. Index
Școala primară Les Valettes Bovernier	CH	2010	6277050€	1180	5320€	1796€	2,96
Școala primară Salvan	CH	2015	16.124.534 €	3.250	4.961 €	1.675 €	2,96
Școala Chateauneuf Conthey	CH	2015	15.644.637 €	3.610	4.334 €	1.463 €	2,96
Liceul La Plaine	FR	2017	34.170.000 €	16.500	2.071 €	925 €	2,24
Colegiul Croset-Parc Ecublens	CH	2019	31.769.172 €	7.800	4.073 €	1.375 €	2,96
Centrul Educațional Grande Prairie	FR	2021	19.000.000 €	6.120	3.105 €	1.387 €	2,24
Sala sport Bovec	SLO	2023	8.900.000€	4.400	2.023 €	1.174 €	1,72

**Cost mediu de investiție**      3.697 €      **1.399,3 €**

**2. OBIECTIV 1 & 2 – LICEUL TEORETIC LUCIAN BLAGA NORD & SUD**

Valoarea de investiție rezultată pentru ansamblul de clădiri ale Liceului teoretic Lucian Blaga, incluzând reabilitări, desființări și construcții noi, pentru ambele parcele pe care este amplasată acum instituția, este de 11.090.894 €. Amenajarea spațiilor exterioare, incluzând suprafețe cu caracter sportiv, grădini educaționale, spații de recreere și parcare la sol de autoturisme și biciclete, a fost estimată la 2.335.273 €.



#### VALOAREA DE IMPLEMENTARE A ÎNTREGULUI ANSAMBLU

	Valoare de implementare (EUR) fără TVA
Obiectiv 1&2 – Liceul teoretic Lucian Blaga	13.426.167 €
Obiectiv 3 – Amenajare străzi adiacente	3.465.000 €
<b>TOTAL implementare Construcții + Amenajări</b>	<b>16.891.167 €</b>

#### VALOAREA DE PROIECTARE A ÎNTREGULUI ANSAMBLU

	Valoare de proiectare (EUR) fără TVA	Valoare de proiectare (LEI) fără TVA, 1EUR = 5 LEI
Obiectiv 1&2 – Liceul teoretic Lucian Blaga	609.012 €	3.045.059 lei
Obiectiv 3 – Amenajare străzi adiacente	103.950 €	519.750 lei
<b>TOTAL implementare Construcții + Amenajări</b>	<b>712.962 €</b>	<b>3.564.809 lei</b>
<b>Premii II si III din care Premiul II: 75.000 lei Premiul III: 40.000 lei</b>	<b>23.000 €</b>	<b>115.000 lei</b>
<b>TOTAL fond de premiere</b>	<b>735.962€</b>	<b>3.679.809 lei</b>

Întocmit,  
arh.-urb. **Elena Stoian**  
Consilier profesional