

59 j / 5.03.2019

1-8 pag

### HOTĂRÂRE

**privind modificarea Hotărârii nr. 73 din 31 ianuarie 2017 (privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere, fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Amenajare Cetățuia Cluj-Napoca” și aprobarea cuantumului premiilor ce urmează a fi acordate)**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 73 din 31 ianuarie 2017 (privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere, fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Amenajare Cetățuia Cluj-Napoca” și aprobarea cuantumului premiilor ce urmează a fi acordate) - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 108453/28.02.2019 al Direcției Generale de Urbanism prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 73 din 31 ianuarie 2017 (privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere, fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Amenajare Cetățuia Cluj-Napoca” și aprobarea cuantumului premiilor ce urmează a fi acordate);

Având în vedere avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor Art. 3 alin. 1 lit. j), 104 și 105 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

Art. I. – Se aprobă modificarea art. 2 al Hotărârii nr. 73 din 31 ianuarie 2017 în sensul modificării cuantumului premiilor ce urmează a fi acordate, după cum urmează: premiul I - contract de proiectare - cu o valoare estimată de 1.476.149 lei fără TVA, premiul II - 70.000 lei și premiul III – 45.000 lei.

Art. II. – Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 73 din 31 ianuarie 2017 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează membrii juriului, Direcția Generală de Urbanism, Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, Direcția Tehnică și Direcția Economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. .... din martie 2019  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

## REFERAT

**privind modificarea Hotărârii nr. 73 din 31 ianuarie 2017 (privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere, fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Amenajare Cetățuia Cluj-Napoca” și aprobarea cuantumului premiilor ce urmează a fi acordate)**

Direcția Generală de Urbanism, Direcția Generală Comunicare, Dezvoltare Locală și Management Proiecte și Direcția Tehnică supun aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice propunerea de organizare a concursului de soluții finalizat prin negociere, fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru „Amenajare Cetățuia Cluj-Napoca” și aprobarea cuantumului premiilor ce urmează a fi acordate.

În baza Art. 3 alin 1 lit. j) din Legea nr. 98/2016, sunt: *„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”*. Iar cf. Art. 105 *„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.”* De asemenea, cf. Art 104, alin. 7 din aceeași lege: *„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.”*

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, apolitică, 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 baza Protocolului de colaborare nr. 153860/2017 și a Contractului de prestări servicii nr. 370413/2017.

În urma concursului de soluții vor fi declarați un număr maxim de 3 câștigători care vor fi remunerați prin premii. Procedura urmează a fi finalizată prin negociere cu fiecare dintre acești câștigători și alegerea celui mai competitiv proiect.

Pentru evaluarea candidaturilor și desemnarea câștigătorului este necesară constituirea unui juriu în conformitate cu prevederile Art. 108 din Legea nr. 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 O.A.R., urmează a fi numiți prin dispoziție a Primarului municipiului Cluj-Napoca. Juriul își va desfășura activitatea până la selectarea proiectului câștigător și stabilirea variantei finale de proiectare. Etapa de negociere ulterioară va avea ca evaluator o nouă comisie, ce va fi numită de primar, prin dispoziție.

Inițial, suprafața ce făcea obiectul temei de concurs era de 10.000 mp. În urma analizării situației proprietății în zona dealului Cetățuia s-au identificat mai multe terenuri în proprietate publică, față de terenul vizat. În cadrul dezbaterilor publice desfășurate sub egida Centrului de Inovare și Imaginație Civică și a consultărilor cu reprezentanții Ordinului Arhitecților din România, s-a propus extinderea suprafeței vizate de concurs conform planșei atașate – Anexa 1.

De asemenea, în urma procesului de Bugetare Participativă 2018, unul dintre proiectele câștigătoare este ”Amenajarea spațiului dintre Cetățuie și strada Dragalina – podul pietonal”, proiect ce vizează reamenajarea zonei și care poate fi integrat cu succes în Concursul de soluții.

Ținând cont de acestea, Ordinul Arhitecților din România a transmis o propunere de buget care curpinde modificările vizând suprafața care va face obiectul concursului de soluții. Conform calculului specialiștilor OAR, rezultă o valoare estimată a investiției de 10.716.486 euro (vezi Anexa 2).

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem spre dezbateri și aprobare modificarea art. 2 al Hotărârii nr. 73 din 31 ianuarie 2017 în sensul modificării cuantumului

premiilor ce urmează a fi acordate, după cum urmează: premiul I - contract de proiectare - cu o valoare estimată de 1.476.149 lei fără TVA, premiul II - 70.000 lei și premiul III - 45.000 lei.

Direcția Generală de Urbanism

Direcția Generală Comunicare,  
dezvoltare locală și  
management proiecte

Direcția Tehnică

Arhitect Șef,  
Arh. **Daniel Pop**

Director,  
**Ovidiu Vasile Cîmpean**

Director executiv,  
**Virgil Poruțiu**

Director executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

Șef Serviciu Investiții  
**Liana Henț**

**VIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**

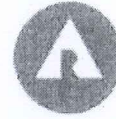
Data **05. MAR. 2019**

Semnătura:

Red. arh. **Ion Buliga**



- Proprietate Municipiului Cluj-Napoca
- Proprietari privati/alti proprietari



ORDINUL  
ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA

Str. Pictor Arthur Veronea,  
nr. 19, 010312 București  
România

T + 40 (0) 21 317 26 34  
F + 40 (0) 21 317 26 35  
E: [office@oara.ro](mailto:office@oara.ro)

## ESTIMARE VALOARE DE INVESTITIE PENTRU CONCURS AMENAJARE CETATUIA

### I. Investitia in amenajari exterioare incluzand amenajarea terenului si reabilitarea/completarea fondului vegetal:

- A. Desfiintare, demolare, defrisare, curatare, decopertare
- B. Lucrari de consolidare, reparare, sistematizare verticala, conservare, reabilitare
- C. Imbunatatiri funciare, vegetare (gazonare, vegetatie - arbori, arbusii, perene, etc.)
- D. Amenajari: alei, alte constructii, sistem irigare, pregatire teren, etc.
- E. Dotari: Imprejmurii, mobilier, constructii de afisaj, constructii pavilionare, pergole, locuri de joaca, dotari, constructii temporare, etc.
- F. Instalatii, utilitati si dotari, apa, canal, electrice, wi-fi, etc.

### II. Valorile de calcul pentru estimarea de cost

1. S totala care va fi studiata in masterplan = **171 500 mp.**
2. S desfasurata zona cu proprietari privati - care nu va fi detaliata in faza de proiectare = **69 300 mp.**
3. S desfasurata a zonei de studiu propusa de promotor (Primaria Municipiului Cluj-Napoca) – **care va fi detaliata in faza de proiectare= 102 200 mp.**
4. Suprafata versant sudic = **37 000 mp**
5. Suprafata maxima constructie – alimentatie publica, toaleta publice, platforme de belvedere etc. (daca e cazul) = max. **400 mp**
6. A. Costul maximal amenajare exterioara spatii verzi (cca. 85% din suprafata amenajata) = **80 euro/mp.**
- B. Costul maximal amenajare exterioara circulatii, alei, etc. (max. 15% din suprafata amenajata) = **140 euro/mp.**
7. Costul maximal amenajari specifice cu rol de stabilizare a versantului = **25 euro/mp.**
8. Costul maximal constructie (daca este cazul) = **900 euro/mp.**

### IV. Calcul estimativ de valoare a investitiei

Amenajare exterioara spatii verzi

Pozitia 3 x 85% x pozitia 6.A. = **6 949 600 euro**

Amenajare exterioara circulatii, alei, etc.

Pozitia 3 x 15% x pozitia 6.B. = **2 146 200 euro**

Amenajari specifice pentru stabilizarea versantului



ORDINUL  
ARHITECȚILOR  
DIN ROMÂNIA

Pozitia 4 x pozitia 7 = 925 000 euro

Construcție

Pozitia 5 x pozitia 8 = 360 000 euro

Total amenajari exterioare, stabilizare versant si constructii = 6 949 600 +  
2 146 200 + 925 000 + 360 000 euro = **10 380 800 euro**

Total investitie

**10 380 800 euro** (49 204 992 lei)

#### V. Calculul estimativ al valorii de proiectare

Se va lua in calcul o valoare de proiectare echivalenta cu 3% din valoarea de investitie  
estimata.

10 380 800 euro x 3% = **311 424 euro** (1 476 149 lei)

#### VI. Valoarea fondului de premiere

Premiul I = echivalat cu valoarea contractului de proiectare = 1 476 149 lei (311 424 euro)

Premiul II = **70 000 lei** (14 768 euro)

Premiul III = **45 000 lei** (9 494 euro)

**Total = 115 000 lei** (24 262 euro)

#### VII. Valoare totala proiect

Valoarea de investitie = 10 380 800 euro +

Valoarea de proiectare = 311 424 euro +

Fondul de premiere = 24 262 euro

**Total = 10 716 486 euro**

Valori calculate la cursul BNR din data de 13.02.2019, 1 EUR = 4,74 RON

Ordinul Arhitecților din România

Consilier profesional,

Arh. Mihai Racu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru "Amenajare Cetățuia - Cluj-Napoca" și aprobarea cuantumului premiilor care urmează a fi 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 Cetățuia - Cluj-Napoca" și aprobarea cuantumului premiilor care urmează a fi acordate - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 18272/13.01.2017 al Direcției tehnice, prin care se propune organizarea concursului de soluții finalizat prin negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru "Amenajare Cetățuia - Cluj-Napoca" și aprobarea cuantumului premiilor care urmează a fi acordate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 1 lit. j), 104 și 105 din Legea nr. 98/2016 și art. 36, 39 alin. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, 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 Cetățuia - Cluj-Napoca".

Art. 2. – Se aprobă cuantumul premiilor care urmează a fi acordate la concursul de soluții "Amenajare Cetățuia - Cluj-Napoca", astfel: premiul I - contractul de proiectare - cu o valoare estimată de 367600 lei, premiul II - 20.000 lei și premiul III - 10.000 lei.

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

Art. 4. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează membrii juriului, Direcția Generală de Urbanism, Direcția tehnică, Direcția Generală comunicare, dezvoltare locală și management proiecte și Direcția economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. 73 din 31 ianuarie 2017  
(Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi)