

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.	
INTRARE IEȘIRE	Nr. 1135
Ziua 01	Luna 09 Anul 2023

Aprobat,  
**Silaghi Teodora Alina**  
Director General

## CAIETUL DE SARCINI

### **„INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTA, INTOCMIRE P.U.Z. SI STUDIU DE FEZABILITATE”**

IN ORADEA, CALEA SANTANDREI, NR. CAD. 214976



2023

## Cuprins:

<b>1. DATE GENERALE .....</b>	<b>3</b>
1.1 DENUMIREA PROIECTULUI .....	3
1.2 BENEFICIAR .....	3
1.3 AMPLASAMENT .....	3
1.4 OBIECTIVELE PROIECTULUI .....	3
<b>2. PREZENTAREA PROIECTULUI .....</b>	<b>3</b>
2.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ .....	3
2.2 SITUAȚIA PROPUȘĂ .....	4
2.3 SERVICII ÎN CADRUL CONTRACTULUI .....	4
<b>3. PLAN URBANISTIC ZONAL .....</b>	<b>5</b>
3.1 DESCRIEREA LUCRĂRII .....	5
3.2 OBLIGAȚIILE PROIECTANTULUI .....	6
3.3 VERIFICAREA DOCUMENTAȚIILOR .....	6
<b>4. STUDIUL DE FEZABILITATE .....</b>	<b>7</b>
4.1 TEMA DE PROIECTARE .....	7
4.2 OBTINERE AVIZE ȘI AUTORIZAȚII .....	8
4.3 DESCRIEREA SERVICIILOR DE PROIECTARE .....	8
4.4 CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI .....	9
<b>5. INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN .....</b>	<b>10</b>
<b>6. ALTE OBLIGAȚII .....</b>	<b>11</b>
<b>7. GRAFICUL DE EXECUȚIE .....</b>	<b>11</b>
<b>8. VALOAREA CONTRACTULUI .....</b>	<b>11</b>
<b>9. DURATA CONTRACTULUI .....</b>	<b>11</b>
<b>10. GARANȚII .....</b>	<b>11</b>
<b>11. MODALITĂȚI DE PLATĂ .....</b>	<b>11</b>
<b>12. ANEXE .....</b>	<b>11</b>

## 1. DATE GENERALE

### 1.1 DENUMIREA PROIECTULUI

„INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTA, INTOCMIRE P.U.Z. SI STUDIU DE FEZABILITATE” IN ORADEA, CALEA SANTANDREI, NR. CAD. 214976

### 1.2 BENEFICIAR

**Agentia de Dezvoltare Locala Oradea+25**

Adresa: Strada Primariei, nr. 3, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0359.889.389; Fax: 0259.408.863

E-mail: [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)

### 1.3 AMPLASAMENT

Terenul aferent investiției se află amplasat în Municipiul Oradea, situat pe Calea Santandrei, DJ 797.

### 1.4 OBIECTIVELE PROIECTULUI

Obiectivul proiectului este de a înființa un parc cu specializare inteligentă, în concordanță cu cerințele Uniunii Europene prin care Statele Membre sunt încurajate să folosească domeniile de specializare inteligentă în vederea dezvoltării unui motor al viitoarei creșteri economice în Europa.

Parcul de specializare inteligentă este definit de Ministerul Cercetării, Inovării și Digitalizării ca „un amplasament bine delimitat prin documentațiile de urbanism elaborate în condițiile legii, în care entitățile, indiferent de forma lor de organizare, desfășoară activități de cercetare, dezvoltare experimentală, inovare și transfer tehnologic, inclusiv activități de transfer tehnologic, activități de producție de serie/serie zero, individuală, și/sau producție de masă, activități de prestări servicii, marketing și desfacere, precum și alte categorii de activități necesare produselor și serviciilor, specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional”.

## 2. PREZENTAREA PROIECTULUI

### 2.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona parcului de specializare inteligentă va avea acces facil din Calea Santandrei (DJ 797) din municipiului Oradea, în imediata vecinătate a drumului de centură ce leagă municipiul Oradea de Vama Bors II, respectiv de autostradă.

Elementele amplasamentului Parcului de specializare inteligentă Oradea sunt următoarele:

- ☐ Amplasament: Oradea, Calea Santandrei, nr. cad. 214976.
- ☐ Suprafața totală a parcului: 18,60 ha.
- ☐ Suprafața destinată utilitatilor: cca. 3.000.
- ☐ Modelul de business: parc cu specializare inteligentă de tip green-field (vor fi puse la dispoziția investitorilor parcele de teren cu acces la rețele de utilități publice).

Terenul este situat în extravilanul municipiului Oradea în partea de vest a municipiului, având folosința actuală de teren arabil cu destinația propusă stabilită prin PUG nou, specificare titlu UTR TDA. Suprafața totală a terenului studiat este de 18,60 ha.

Obiectivul general al acestui proiect de investiții este sprijinirea dezvoltării economice locale prin asigurarea utilităților în Parcul de Specializare Inteligentă Oradea, în vederea atragerii de investitori în acest parc și asigurarea condițiilor de funcționare necesare companiilor rezidente.

Parcul de Specializare Inteligentă Oradea este o infrastructură de afaceri de tip green-field, în care Municipiul Oradea prin Agenția de Dezvoltare Locală Oradea pune la dispoziția investitorilor parcele de teren accesibile și dotate cu infrastructura de utilități publice.

Parcul de Specializare Inteligentă Oradea va avea o rețea proprie de drumuri de acces și va fi conectat la infrastructura publică de utilități: iluminat public, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, apă, gaze naturale și transport public în stațiile prevăzute în interiorul amplasamentului parcului.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un acces în rețeaua de drumuri interioare a parcului și cu cămine de racord la rețelele de utilități publice respective puncte racord la energia electrică. Parcelele sunt modulare, unele fiind alipite în cazul unor investițiilor majore care necesită suprafețe mari.

Din punct de vedere al amenajării teritoriului și urbanismului, pentru acest obiectiv se va întocmi un Plan Urbanistic Zonal și apoi introducerea în intravilan.

## 2.2 SITUAȚIA PROPUȘĂ

Obiectivul general al acestui proiect de investiții este sprijinirea dezvoltării economice locale prin asigurarea utilităților în Parcul de Specializare Inteligentă Oradea, în vederea atragerii de investitori în acest parc și asigurarea condițiilor de funcționare necesare companiilor rezidente.

Prezentă tema de proiectare va sta la baza achiziției publice a serviciilor de proiectare pentru documentația „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ, ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI STUDIU DE FEZABILITATE” ÎN ORADEA, CALEA SANTANDREI, NR. CAD. 214976, inclusiv documentațiile/studiile (topografice și geotehnice) necesare pentru obținerea tuturor acordurilor și avizelor.

Prin prezentul proiect imobilul cu numărul cadastral 214976 va deveni un Parc cu Specializare Inteligentă unde se vor edifica:

- 10 parcele pentru rezidenți
- 1 parcelă de servicii pentru gospodăria de apă (rezervor incendiu îngropat), post de transformare, totem, stație de încărcare auto
- Drum acces de 650m inclusiv sens giratoriu. Drumul va avea lățimea totală de 17m din care carosabil 8m, trotuar 2x1m, spațiu verde pentru utilități 2x3,5m
- Rețele de instalații de apă și apă incendiu, canalizare menajeră, canalizare pluvială, racorduri la fiecare parcelă precum și rețea de medie tensiune și post de transformare și rețele de joasă tensiune, inclusiv fire de bransament pentru fiecare parcelă

## 2.3 SERVICII ÎN CADRUL CONTRACTULUI

În cadrul prezentului contract vor fi următoarele servicii ce trebuie prestate de Ofertant:

- ☐ Întocmire documentație pentru Plan Urbanistic Zonal, în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Oradea
- ☐ Întocmire Studiu de Fezabilitate, în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economice.
- ☐ Introdusere în intravilan a imobilului



### 3. PLAN URBANISTIC ZONAL

#### 3.1 DESCRIEREA LUCRĂRII

Planul Urbanistic Zonal ce urmează a fi elaborat va stabili reglementările specifice zonei industriale și funcțiunile complementare acestora.

Planul Urbanistic Zonal va studia amplasamentul propus și va reglementa detaliat:

- dimensiunile și funcțiunile construcției propuse
- modul de încadrare în planul de amplasament studiat
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale
- distanțele față de vecinătăți
- aliniamentul obligatoriu și propus
- echiparea cu utilități
- situația juridică și circulația terenului
- zonele de protecție

Proiectul va trata Parcul de Specializare Inteligență Oradea, pe o suprafață 18,60 hectare cu un imobil cu număr cadastral 214976 (suprafață de 186.046 m<sup>2</sup>).

Pentru pregătirea și derularea documentației Plan Urbanistic Zonal se vor lua în calcul următoarele:

- Verificare amplasament, inclusiv fotografii în situ
- Corelare cu PUZ-uri existente și încadrare în PUG
- Studiu vecinătăți
- Studiu revizuire
- Întocmire Studiu de Oportunitate
- Avizare Studiu de Oportunitate la CMUAT Oradea
- Informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și/sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului – conf. Ordin nr. 2701
- Întocmire documentații pentru avize cerute prin CU
- Depunere, urmărire documentații
- Susținere proiect și avize la forurile competente
- Întocmire PUZ
- Întocmire Regulamentul Local de Urbanism - R.L.U.
- Avizare PUZ la CMUAT Oradea
- Depunere PUZ la Consiliul Local Oradea pentru promovarea lui în ședința de avizare

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

Structura și conținutul Planului Urbanistic Zonal va respecta "REGLEMENTAREA TEHNICĂ–GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL–CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL–indicativ GM–010–2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000".

☐ Piese scrise:

- Memoriu de prezentare
- Regulament de urbanism aferent zonei

☐ Piese desenate, cel puțin:

- Încadrarea în localitate a zonei de studiu
- Analiza situației existente pentru zona studiată
- Reglementări urbanistice – zonificare, echipare edilitară
- Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor
- Ilustrare urbanistică

Planșele vor fi realizate pe suport cadastral actualizat, ce reflectă situația reală din teren. Ridicarea topografică aferentă amplasamentului studiat, este pusă la dispoziția proiectantului, de către beneficiarul lucrării.

### 3.2 OBLIGAȚIILE PROIECTANTULUI

- a) Predarea lucrării conform structurii descrise în capitolul anterior
- b) Întocmirea documentației de avizare conform cerințelor fiecărei instituții avizatoare și acordarea de asistență de specialitate în etapa de avizare.
- c) Potrivit Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL161/2011, pe perioada desfășurării procesului de informare și consultare a publicului elaboratorului Planului Urbanistic Zonal îi revin următoarele obligații:
  - să participe la dezbaterile publice
  - să prezinte justificarea tehnică a soluției propuse
  - să furnizeze informații și explicații privind solicitările publicului
  - să formuleze și să transmită în perioada de timp prestabilită modificările propunerilor incluzând solicitările, propunerile, sugestiile formulate de public, sau să depună un răspuns fundamentat de refuz.
- d) Având în vedere complexitatea lucrării se solicită ca elaboratorul lucrării să facă dovada:
  - atestarii RUR cel puțin pentru elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ
  - experienței similare prin elaborarea și aprobarea prin HCL, de PUZ-uri

### 3.3 VERIFICAREA DOCUMENTATIILOR

Documentatiile se semneaza si se stampileaza de catre proiectant-urbanist cu drept de semnatura, atestat RUR, de catre ingineri specialist, care raspund de corectitudinea datelor, precum si de respectarea prevederilor legale referitoare la continutul acestora.

Predarea documentatiilor se face de catre prestator, prin înregistrarea la sediul A.D.L.O. si va fi însoțita de un proces verbal de predare, confirmat de beneficiar.

Documentatiile trebuie predată la beneficiar în limba română în forma fizică (minim 3 exemplare) și un exemplar digital în format dwg.

## 4. STUDIUL DE FEZABILITATE

Obiectul achiziției serviciilor de proiectare la faza Studiului de Fezabilitate vor fi:

- Documentații pentru obținerea de avize și acorduri
- Studii de teren: topografice și geotehnice
- Studiu de Fezabilitate – S.F. conform Hotărârii nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu completările ulterioare.

### 4.1 TEMA DE PROIECTARE

Prin prezentul proiect se vor edifica 10 parcele pentru rezidenți, 1 parca de servicii pentru gospodăria de apă (rezervor incendiu îngropat), post de transformare, totem, stație de încărcare auto.

Pentru a asigura accesul autovehiculelor în zona Parcului de Specializare Inteligentă Oradea se propune realizarea unui drum interior cu 2 benzi de circulație care să deservescă parcelele nou create pentru construcții în forma de I. Drumul interior al zonei se va racorda la Calea Santandrei și va propune o giratie în partea de nord a parcului

Datele care vor caracteriza investiția vor fi:

- ☐ Drum de acces ce va cuprinde: carosabilul, trotuare, spații verzi și racorduri drum acces, lucrări de evacuare a apelor pluviale, măsuri de siguranță a circulației
  - Lungime drum de acces cca. 650m, și racordurile de intrare în parca
  - Latime totală drum – 17,00 m din care:
    - Latime parte carosabilă – 8,00 m
    - Latime spații verzi – 2 x 3,50m
    - Latime trotuare – 2 x 1,00 m
- ☐ Instalații electrice
  - Alimentarea cu energie electrică din rețeaua de joasă tensiune din zona
  - Post de transformare în anvelopă de beton de 1250kVA prevăzut în prima fază cu un transformator de 630kVA, TDRI cu 12 plecări, celule de medie tensiune, celule de joasă tensiune
  - 11 fidele de bransament alimentate din TDRI al postului de transformare pentru fiecare parca
  - Rețea de distribuție de joasă tensiune pentru fiecare parca în parte, cu câte un cablu din aluminiu armat de tip ACYAbY 3x240+120 mm<sup>2</sup>
  - Iluminat public cu LED
  - Canalizație curenti slabi
  - Sistem de supraveghere video

În ceea ce privește proiectul de racord al Parcului cu Specializare Inteligentă Oradea, în cadrul prezentului contract, se prevăd lucrările prevăzute în Avizul Tehnic de Racordare (A.T.R.) emis de DEER Transilvania Nord la solicitarea beneficiarului. Racordarea la Sistemul Energetic Național a obiectivelor se va face în conformitate cu legislația ANRE privind stabilirea soluțiilor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public în vigoare.

□ Instalații de apă și apă incendiu și canalizare menajeră și pluvială

- Retea de alimentare cu apă realizată cu țevă de PEHD PE100 Dn 200 Srd 17 Pn10bar
- Retea de alimentare cu apă incendiu realizată din țevă de PEHD PE100 Dn 160 Srd 11 Pn16bar inclusiv rezervor cu volumul de 300.000 litri și grup pompare complet echipată și hidranți de incendiu exteriori supraterani Dn 100
- Retea de canalizare menajeră și rețea de canalizare pluvială;
- 11 bransamente de apă rece și de alimentare cu apă a instalațiilor de stins incendiu, ce se vor prevedea în același camin de bransament și se vor contoriza separat.
- Separator de hidrocarburi în vederea deversării apelor pluviale
- 11 camine de racord canalizare menajeră

Bransarea și racordarea Parcului cu Specializare Inteligentă Oradea la rețeaua publică de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială se va face în baza avizului de principiu eliberat de Compania de Apă Oradea S.A., ce va sta la baza întocmirii documentațiilor.

## 4.2 OBTINERE AVIZE ȘI AUTORIZAȚII

Va cădea în sarcina Ofertantului obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor solicitate în Certificatul de Urbanism sau solicitărilor detinatorilor de rețele.

Costurile aferente obținerii tuturor avizelor, autorizațiilor și a altor taxe legale, vor fi suportate de către Beneficiar.

## 4.3 DESCRIEREA SERVICIILOR DE PROIECTARE

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

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

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

Indicatorii tehnico-economici cuprind:

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

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



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

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

Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este prevăzut în anexa nr. 4 al Hotărârii nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu completările ulterioare.

#### 4.4 CONTINUTUL DOCUMENTATIEI

##### Piese scrise

Se vor întocmi piesele scrise în funcție de obiectivele stabilite mai sus, în conformitate cu prevederile HG nr. 907 / 2016 cu completările ulterioare. Piesele scrise vor fi corelate cu cele desenate.

##### Piese desenate

Se vor întocmi piesele desenate la scări relevante (1:5, 1:10, 1:20, 1:50, 1:100, 1:200, 1:500; 1:1000; 1:2000) în raport cu caracteristicile construcției, cuprinzând:

- plan de încadrare în zonă
- plan de situație.
- planuri generale, planuri specifice, după caz.
- planse pe specialități (arhitectura, structura, instalații, dotări și instalații tehnologice, etc.)

Procedura pentru prezentare, verificare și/sau aprobare a planselor și a documentelor va trebui să fie înțeleasă așa cum este prezentată mai jos.

Toate informațiile furnizate în planse, calcule sau în legătură cu contractul vor trebui să fie exprimate în unități de măsură aparținând Sistemului Internațional (SI).

Antreprenorul se va asigura că planurile înaintate spre aprobare sunt tipărite pe hârtie cu dimensiuni internaționale. Următoarele dimensiuni sunt acceptate:

- A0 (841 mm x 1189 mm)
- A1 (594 mm x 841 mm)
- A2 (420 mm x 594 mm)
- A3 (297 mm x 420 mm)
- A4 (210 mm x 297 mm)

Nu vor fi utilizate dimensiuni de planuri mai mari de A0, cu excepția cazului în care este absolut necesar și se convine astfel cu Beneficiarul.

Fiecare planșă va trebui să cuprindă denumirea proiectului, numele proiectantului de specialitate, Ofertantului, Beneficiarului, împreună cu denumirea planșei, numărul și data acestuia și alte date relevante, precum numărul și data revizuirii documentului în colțul din dreapta jos.

Ofertantul va avea responsabilitatea să verifice toate documentațiile subantreprenorilor săi (daca exista) precum și a furnizorilor și producătorilor echipamentelor mecanice, electrice și comandă, precum și cerințele de interferență care sunt necesare.

Acceptarea documentatiei de catre Beneficiar nu absolve Ofertantul de greseli de proiectare (omisiuni, erori de proiectare, solutii tehnice neadecvate).

Dupa aprobarea documentatiilor, Ofertantul va furniza numarul stabilit de copii tipărite după toate planurile de lucrări civile, instalatii, drumuri etc, pentru a fi utilizate de către Beneficiar.

## 5. INTRODUCERE IN INTRAVILAN

Dupa obtinerea Planului Urbanistic Zonal se va trece urgent la etapa de introducere in intravilan.

Avizul necesar introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic PUZ, se emite în baza unei documentații care cuprinde:

- a) cererea beneficiarului, respectiv autorităților publice/ persoanelor fizice/persoanelor juridice, din care să rezulte suprafața terenului propus a se introduce în intravilan, categoria de folosință a acestuia, precum și obiectivul de investiție propus a se amplasa pe terenul pentru care se solicită avizul;
- b) actul de identitate sau certificat de înregistrare/certificat constatator de la registrul comerțului sau actul în baza căruia își desfășoară activitatea, în copie;
- c) în caz de reprezentare, procura notarială, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o copie a BI/CI al/a împuternicitului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;
- d) actul de proprietate sau alt act de deținere a terenului, valabil încheiat;
- e) acordul proprietarului pentru introducere în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în cazul în care terenul este deținut de o altă persoană decât proprietarul;
- f) acordul administratorului pentru introducere în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în cazul în care terenul aparține domeniului public/privat al statului;
- g) avizul tehnic pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, prin filialele teritoriale;
- h) studiul pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate, întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice sau de persoanele fizice/juridice cu obiect de activitate specific, atestate de către MADR – **daca este cazul**;
- i) studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- j) certificatul de urbanism;
- k) extrasul de carte funciară pentru informare însoțit de extrasul de plan cadastral, eliberate de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară cu maximum 30 de zile înainte de data depunerii documentației, după caz;
- l) nota de calcul privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de direcția pentru agricultură județeană, și documente de plată a tarifului, virat în contul MADR;
- m) proces-verbal de verificare în teren privind existența/ inexistența construcțiilor pe terenul agricol situat în extravilan pentru care se solicită introducerea în intravilan, întocmit de către reprezentanții direcției pentru agricultură județene sau a municipiului București, denumită în continuare DAJ;
- n) hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declararea de utilitate publică a obiectivelor de investiție de interes național, județean, local, în condițiile legii, după caz;

- o) adeverință din care să rezulte aprobarea fondurilor europene necesare realizării obiectivelor de investiție care pot fi amplasate pe terenuri agricole care necesită introducerea în intravilan, emisă de către instituția prin care se derulează fondurile europene, după caz;
- p) alte documente necesare emiterii avizului solicitate de către direcția de specialitate din cadrul MADR, după caz.

## 6. ALTE OBLIGAȚII

Taxa RUR se achita direct de proiectant, pe numele arhitectului cu dept de semnatura RUR.

Taxe privind alte avize cad în sarcina Beneficiarului, spre exemplu: taxe depunere documentații la forurile avizatoare, publicare intenții (mediu), etc.. În cazul în care un for avizator (ex.: Mediu, DSP) va solicita un Studiu de Impact, necuprins în oferta prezentată, pentru acesta se va întocmi un act adițional cu suplimentarea tarifului și a termenului.

## 7. GRAFICUL DE EXECUȚIE

Proiectantul va prezenta, la semnarea contractului un Grafic pentru desfășurarea lucrărilor de proiectare, etapele de predări și modalități de plată, reglementate printr-un contract de proiectare.

## 8. VALOAREA CONTRACTULUI

Valoarea totală a contractului de servicii de proiectare Plan Urbanistic Zonal, Studiu de Fezabilitate și introducere în intravilan este de maxim 250.000,00 lei.

## 9. DURATA CONTRACTULUI

**Durata contractului de servicii de proiectare și Elaborare a Planului Urbanistic Zonal, Studiul de Fezabilitate și introducere în intravilan va fi de maxim 120 zile de la emiterea ordinului de începere, Ordinul de începere va fi emis în maxim 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului.**

## 10. GARANȚII

Garantia de bună execuție va fi de 5% din valoarea contractului, fără TVA, și se constituie în 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului, în condițiile articolului 39-40 din H.G. 395/2016.

## 11. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata se va face în termen de 30 zile de la data emiterii facturii. Factura nu se va emite înainte de acordul beneficiarului privind verificarea cantităților de lucrări real executate, calitatea materialelor puse în opera și calitatea lucrărilor cuprinse în situațiile de lucrări emise de Antreprenor.

## 12. ANEXE

Beneficiarul va pune la dispoziția Proiectantului planul de situație în coordonate Stereo 70 al Parcului de Specializare Inteligența Oradea precum și a Certificatului de Urbanism nr. 3796 din 28.08.2023, emis de Primăria Municipiului Oradea.

Întocmit,  
ing. Adrian ADAM