



Aprobat,
Silaghi Teodora Alina
Director General



CAIETUL DE SARCINI

**“PLAN URBANISTIC ZONAL – EXTINDERE SI ACTUALIZARE P.U.Z.
APROBAT CU H.C.L. NR. 670/31.08.2009 – PARCUL INDUSTRIAL
EUROBUSINESS I ORADEA”**

Cuprins:

1. DATE GENERALE	3
1.1 DENUMIREA PROIECTULUI	3
1.2 BENEFICIAR	3
1.3 AMPLASAMENT	3
1.4 OBIECTIVELE PROIECTULUI	3
2. PREZENTAREA PROIECTULUI	3
2.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	3
2.2 SITUAȚIA PROPUȘĂ.....	4
2.2.1 Descrierea lucrării	4
2.2.2 Obligațiile proiectantului.....	5
2.2.3 Verificarea documentațiilor.....	5
3. ALTE OBLIGAȚII	6
4. GRAFICUL DE EXECUȚIE.....	6
5. VALOAREA CONTRACTULUI	6
6. DURATA CONTRACTULUI	6
7. MODALITĂȚI DE PLATA.....	6
8. ANEXE.....	6

1. DATE GENERALE

1.1 DENUMIREA PROIECTULUI

"PLAN URBANISTIC ZONAL – EXTINDERE SI ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 670/31.08.2009 – PARCUL INDUSTRIAL EUROBUSINESS I ORADEA".

1.2 BENEFICIAR

Agentia de Dezvoltare Locala Oradea

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

Telefon: 0359.889.389; Fax: 0259.408.863

E-mail: contact@adlo.ro

1.3 AMPLASAMENT

Terenul aferent investiției se află amplasat în Municipiul Oradea, situat pe Calea Borsului.

1.4 OBIECTIVELE PROIECTULUI

Obiectivul proiectului este de a actualiza si extinde planul urbanistic zonal existent, în concordanță cu cerințele actuale de dezvoltare în cadrul parcului industrial prin stabilirea coordonatelor necesare si pornind de la premisa ca zona are un rol catalizator pentru dezvoltarea Parcului Industrial Eurobusiness I Oradea si implicit dezvoltarea urbana.

2. PREZENTAREA PROIECTULUI

2.1 SITUATIA EXISTENTĂ

Proiectul este încadrat în zona de dezvoltare urbană identificată în zona de Nord-Vest a municipiului Oradea si anume Parcul Industrial Eurobusiness I Oradea, înființat in anul 2008 in doua etape, pe o suprafata de 130,02 Hectare.

Amplasamentul Parcului Industrial Eurobusiness I Oradea are front direct de 1,2 km la E60/DN1, accesul in drumul european făcând-se prin intermediul unui sens giratoriu existent. In interiorul parcului industrial a fost prevăzut un drum colector, paralel cu E60/DN1, care va prelua traficul din toate drumurile din interiorul infrastructurii de afaceri. Din centrul amplasamentului, punctul de frontieră Borș este situat la o distanța de 8,50 km.

Parcul Industrial Eurobusiness I Oradea este o infrastructura de afaceri de tip green-field, in care Municipiul Oradea prin Agentia de Dezvoltare Locala Oradea pune la dispoziția investitorilor parcele de teren accesibile si dotate cu infrastructura de utilități publice.

Parcul Industrial Eurobusiness I Oradea are o rețea proprie de drumuri industriale și este conectat la infrastructura publică de utilități: iluminat public, energie electrică, energie termică, canalizare menajera si pluviala, apă, gaze naturale și transport public in stațiile prevăzute in interiorul amplasamentul parcului.

Fiecare parcela este prevăzută cu un acces in rețeaua de drumuri interioare a parcului industrial si cu cămine de racord la rețelele de utilități publice respective puncte racord la energia electrica. Parcelele sunt modulare, unele fiind alipite în cazul unor investițiilor majore care necesita suprafețe mari.

Din punct de vedere al amenajarii teritoriului si urbanismului, pentru acest obiectiv a fost elaborate si avizat PUZ nr. 670 din 31.08.2009 - Amenajare și asigurare cu utilități și funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness – șos. Borșului

2.2 SITUAȚIA PROPUȘĂ

Prezenta tema de proiectare va sta la baza achizitiei publice a serviciilor de proiectare pentru documentatia "Plan Urbanistic Zonal – Extindere si actualizare PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 670 din 31.08.2009 – Parcul Industrial Eurobusiness I Oradea", inclusiv documentatiile/studiile necesare pentru obtinerea tuturor acordurilor si avizelor.

2.2.1 Descrierea lucrării

Planul Urbanistic Zonal ce urmeaza a fi elaborate va stabili reglementarile specifice zonei industrial si functiunile complementare acesteia.

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 Industrial Eurobusiness I Oradea, pe o suprafața existentă de 130,02 Hectare precum și extinderea Parcului Industrial Eurobusiness I cu încă 2 imobile cu număr cadastral 205598 (suprafața de 9924 mp) și 203197 (suprafața de 53116 mp).

De asemenea va fi studiată și o zonă adiacentă de circa 30 hectare.

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

- Verificare amplasament, inclusiv fotografii in 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.

2.2.2 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:
 - atestării RUR cel puțin pentru elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ
 - experienței similare prin elaborarea și aprobarea prin HCL, de PUZ-uri

2.2.3 Verificarea documentațiilor

Documentațiile se semnează și se stampilează de către proiectant-urbanist cu drept de semnătură, atestat RUR, de către ingineri specialist, care răspund de corectitudinea datelor, precum și de respectarea prevederilor legale referitoare la conținutul acestora.

Predarea documentațiilor se face de către prestator, prin înregistrarea la sediul A.D.L.O. și va fi însoțită de un proces verbal de predare, confirmat de beneficiar.

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

3. ALTE OBLIGAȚII

Taxa RUR se achită direct de proiectant, pe numele arhitectului cu decont 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.

4. GRAFICUL DE EXECUȚIE

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

5. VALOAREA CONTRACTULUI

Valoarea contractului de lucrări de proiectare și construcții și instalații este de 95.000,00 lei fără T.V.A., la care se adaugă T.V.A. în valoare de 18.050,00 lei.

Valoarea totală a contractului de proiectare și execuție va fi de 113.050,00 lei cu T.V.A..

6. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului de lucrări de proiectare și Elaborare a Planului Urbanistic Zonal va fi de 90 zile de la emiterea ordinului de începere, dar se poate prelunge în funcție și de data obținerii Certificatului de Urbanism și a avizelor emise de autorități.

Ordinul de începere va fi emis în maxim 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

7. 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.

8. ANEXE

La încheierea contractului Beneficiarul va pune la dispoziția Proiectantului planul de situație în coordonate Stereo 70 al Parcului Industrial Eurobusiness I, inclusiv cu accesele realizate, un plan cu reprezentarea bransamente/racorduri apă și canalizare precum și o ridicare topografică.

Întocmit,
ing. Adrian ADAM