



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței, nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro) [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://www.facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, CONTENCIOS  
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE

Nr. 5108/10.03.2023

Dosar III.A.g.3

**În atenția Operatorilor economici**

**Prezentul document va fi considerat de către operatorii economici parte integrantă a documentației de atribuire.**

În urma solicitărilor de clarificări transmise pe adresa de email: [achizitii publice@portal-braila.ro](mailto:achizitii publice@portal-braila.ro) referitoare la documentația pentru atribuirea contractului de servicii având ca obiect: Elaborarea documentației “P.U.Z. Construire Sala Polivalentă DN 22B, km. 4+520, Municipiul Brăila, județul Brăila”, ADV1348349, formulăm următorul răspuns:

**Clarificarea nr. 1:**

Vă rugăm să puneți la dispoziție nota conceptuală și tema de proiectare aprobate de Președintele CJ Brăila, conform prevederilor caietului de sarcini, pag. 3.

**Răspuns:**

Atașăm Nota conceptuală și Tema de proiectare.

**Clarificarea nr. 2:**

Vă rugăm să precizați dacă la nivelul Primăriei Municipiului Brăila există o bază de date GIS, pe straturi tematice, față de care documentația PUZ trebuie să se raporteze, conform cerințelor caietului de sarcini, pag. 4.

**Răspuns:**

La nivelul Primăriei Municipiului Brăila există implementată o aplicație de tip GIS, care folosește o bază de date structurată pe straturi tematice, unul din straturi fiind stratul de PUZ care stochează toate documentațiile de acest fel.

**Clarificarea nr. 3:**

Vă rugăm să aveți în vedere prelungirea etapei I la 4 luni de la data semnării contractului (față de 3 luni conform caietului de sarcini) și reducerea etapei II la 4 luni de la semnarea contractului (față de 5 luni conform caietului de sarcini). Considerăm că termenul de 3 luni aferent etapei 1, conform caietului de sarcini, nu este suficient pentru întocmirea studiilor de fundamentare și elaborarea variantei preliminare a documentației de urbanism.

**Răspuns:**

Nu suntem de acord cu propunerea/solicitarea de modificare a duratei de elaborare a documentației. Se mențin prevederile caietului de sarcini.

**Clarificarea nr. 4:**

Vă rugăm să aveți în vedere ca termenul de finalizare a etapei II să se considere de la finalizarea/recepționarea documentației aferentă etapei I și nu de la semnarea contractului, așa cum se precizează în caietul de sarcini. Astfel, termenul de finalizare a etapei II să fie legat în mod firesc de finalizarea și închiderea etapei I.

**Răspuns:**

Nu suntem de acord cu propunerea/solicitarea de modificare a termenului de finalizare a etapei II. Se mențin prevederile caietului de sarcini.

**Clarificarea nr. 5:**

Vă rugăm să precizați care sunt penalitățile de întârziere, conform prevederilor caietului de sarcini, pag.7.

**Răspuns:**

Penalitățile de întârziere, stabilite conform prevederilor legale, se vor regăsi în contractul de prestări servicii după cum urmează:

***"11. Raspunderea partilor.***

***11.1. - Indeplinirea necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate in prezentul contract atrage raspunderea partii in culpa.***

***11.2. - (1) Pentru indeplinirea cu intarziere sau neindeplinirea obligatiilor asumate, prestatorul datoreaza ca majorari de intarziere, o suma echivalenta cu o cota procentuala pentru fiecare luna sau fractiune de luna, conform legislatiei fiscale in vigoare (1% pe luna sau fractiune de luna, procent valabil la data incheierii contractului), din partea de contract neindeplinita, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor. Majorarile de intarziere se retin din valoarea facturilor prezentate la plata.***

***(2) - Daca achizitorul nu onoreaza facturile in termenul prevazut in contract, atunci acestuia ii revine obligatia de a plati, in conformitate cu Legea nr. 72/2013, o dobanda legala penalizatoare la nivelul ratei lunare a dobanzii de referinta stabilita de BNR plus 8 puncte procentuale din valoarea facturii neachitate, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.***

***(3) - Prestatorul poate pretinde daune-interese pentru toate cheltuielile facute pentru recuperarea creantei, in conditiile neexecutarii la timp a obligatiei de plata de catre achizitor.***

***(4) - Prestatorul mai poate pretinde achizitorului, daca sunt intrunite conditiile intarzierii la plata, plata contravalorii in lei la data platii a sumei de 40 euro, reprezentand daune-interese suplimentare minimale.***

***11.3. - Prestatorul va raspunde pentru orice prejudiciu, paguba sau pierdere directa sau indirecta cauzate prin actiunile sau inactiunile sale sau ale personalului său si va plati achizitorului toate aceste daune, dezdaunandu-l integral".***

**Clarificarea nr. 6:**

Vă rugăm să puneți la dispoziție modelul acordurilor de subcontractare, conform cerințelor caietului de sarcini, pag.8.

**Răspuns:**

Atașăm modelul acordurilor de subcontractare.

**Clarificarea nr. 7:**

Vă rugăm să clarificați modalitatea în care se corelează termenele aferente consultării populației, conform HCLM Brăila nr. 156/20.04.2011, cu termenele etapelor contractului: cum se vor soluționa eventualele suprapuneri și necorelări de termene aferente procedurilor de consultare a populației cu termenele etapelor contractului ?

**Răspuns:**

Consultarea publicului se va face etapizat, prin grija Beneficiarului, în paralel cu etapele de elaborare PUZ și nu vor exista suprapuneri.

**Clarificarea nr. 8:**

Vă rugăm să puneți la dispoziție, în format editabil word, următoarele documente:

- Scrisoarea de înaintare
- Formularul nr. 2
- Formularul nr. 3

**Răspuns:**

Următoarele documente în format editabil word: Scrisoarea de înaintare, Formularul nr. 2, Formularul nr. 3, Acord de subcontractare, se regăsesc pe site-ul **Consiliului Județean Brăila** <http://www.portal-braila.ro/dm/portal.nsf>, **Prima pagina /Informatii de interes public/Anunturi/Anunt publicitar.**

**Clarificarea nr. 9:**

Vă rugăm să puneți la dispoziție formularul de ofertă tehnică, sau să precizați conținutul minimal al ofertei tehnice, după caz: formularea din anunț privind faptul că propunerea tehnică se întocmește conform prevederilor caietului de sarcini nu este clară în raport cu conținutul propunerii tehnice.

**Răspuns:**

Atașăm formularul de ofertă tehnică.

**PREȘEDINTE,  
FRANCISCU TULIAN CHIRIAC**



**VICEPREȘEDINTE,  
IONUȚ CIPRIAN DOBRE**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,  
DRAGOȘ CROITORU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
MIOARA DUȚU**

**ȘEF SERVICIU,  
CAMELIA MARTA PLOPEANU**

**Întocmit,  
EMANUELA MAGDALENA TIRIACHIU**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)  [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



**BENEFICIAR:U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA**

NR. 25134//07.11.2022

Aprob,

PREȘEDINTE CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA,

FRANCISK-IULIAN CHIRIAC

Avizat,

VICEPREȘEDINTE,

IONEL EPUREANU

**NOTA CONCEPTUALA**

**Intocmita conform Anexei 1 din H.G. nr.907/2016**

**1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investitii: CONSTRUIRE SALĂ**

POLIVALENTĂ DN 22B-km 4+520, municipiul Brăila, județul Brăila.

**1.2 . Ordonator principal de credite: MINISTERUL DEZVOLTĂRII ,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI prin Compania Națională de Investiții**  
cu sediul în Piața Națiunilor Unite nr.9, bl.107, sector 5, București.

**1.3 Ordonator de credite secundar/tertiar-Nu este cazul**

**1.4 Beneficiarul investitiei:U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA**

**2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus**

**2.1 Scurta prezentare privind:**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

 [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



### a. deficiențe ale situației actuale

Județul Brăila este recunoscut ca punct de reper în sportul românesc prin evoluția echipelor și a sportivilor brăileni de-a lungul timpului, în ultimii ani remarcându-se performanțele echipei de handbal feminin H.C. Dunărea Brăila atât la nivel național, cât și la nivel internațional.

Unul dintre obiectivele prioritare pentru Consiliul Județean Brăila îl reprezintă susținerea practicării sportului și încurajarea populației în vederea practicării sporturilor. La nivelul Județului Brăila activează un număr de zece asociații sportive și cluburi sportive: Asociația Sportiva Handbal Club „Dunărea” Brăila, Asociația „Fotbal Club 1919 Dacia Unirea Brăila”, Club Sportiv Viitorul Ianca (fotbal), Asociația Club Sportiv Cuza Pirates Brăila (baschet), Asociația Clubul Sportiv „Sport Plus Brăila” (volei), Asociația Clubul de Arte Marțiale Tsunami Brăila, Club Sportiv First Kart – Primul Kart Brăila, Asociația Club Sportiv LiL Motion Dance School, Asociația Club Sportiv Hobby Auto Sport Braila și Asociația Sportiva Clubul Sportiv „Alexandru 2012” Brăila.

În prezent există în municipiul Brăila o sală polivalentă cu o capacitate de 2000 locuri, situată la extremitatea N-E a Parcului Monument, în zona Stadionului Municipal. Clădirea construită în perioada 1974-1975 limitează desfășurarea unor activități sportive de o anumită anvergură și posibilitatea pregătirii echipelor sportive de performanță.

De asemenea, lipsa infrastructurii de acest nivel împiedică, din motive logistice, participarea echipelor la competiții internaționale acestea având nevoie în pregătire, de respectarea unor standarde de calitate atât pentru antrenamente, cât și pentru spațiile în care se desfășoară acestea.

Prin realizarea unui astfel de obiectiv se vine în întâmpinarea nevoii sociale identificate la nivel național de creare a unei infrastructuri care să dezvolte sportul de masă și să satisfacă cerințele de pregătire sportivă și de organizare a evenimentelor din acest sector.

Prin investiția de față se are în vedere asigurarea unor condiții optime pentru desfășurarea de activități sportive la nivel național și internațional, dar și activități cu caracter cultural, simpozioane, concerte, expoziții, etc. Se vor avea în vedere recomandările federațiilor sportive -naționale și internaționale- pentru fiecare sport agreat în parte.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)  [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



Pentru ca în municipiul Brăila să se desfășoare activități sportive și culturale în cele mai bune condiții, atât din punct de vedere al spațiului cât și din punct de vedere al fluxurilor specifice unor astfel de activități este necesară realizarea unui obiectiv socio-cultural-sportiv la standarde corespunzătoare condițiilor actuale.

**b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii**

Efectul previzionat prin realizarea obiectivului de investiții consta în:

- creșterea numărului de manifestări sportive de amploare (naționale și internaționale);
- îmbunătățirea performanțelor sportive a echipelor locale;
- îmbunătățirea performanțelor lor sportive în cadrul ligilor naționale;
- creșterea nivelului investițiilor pe piața sportivă și cultural locală;
- noi programe de promovare a tinerelor talente, în domeniul sportiv și cultural;
- organizare de concerte ale unor artiști de renume internațional sau național;
- inițierea și organizarea unor manifestații inovatoare, show-uri de televiziune, congrese;
- creșterea numărului de investitori locali;
- diversificarea ofertei de evenimente la nivel municipal și regional;
- sporirea atractivității turistice;
- crearea de noi locuri de muncă;
- realizarea unui cadru specific pentru promovarea activităților sportive;
- dezvoltarea fizică armonioasă a populației prin practicarea activităților sportive;
- educarea pentru recreere la toate vârstele, prin practicarea de activități sportive-educative;
- organizare de simpozioane, expoziții.

**c.impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investitii**

Nerealizarea obiectivului de investiții va conduce la imposibilitatea asigurării unor condiții optime pentru desfășurarea de activități sportive, a pregătirii echipelor de



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)  [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



performanță, precum și imposibilitatea organizării unor competiții internaționale oficiale majore, concerte, expoziții, simpozioane, congrese.

Lipsa infrastructurii sportive în conformitate cu normele europene împiedică, din motive logistice, participarea echipelor sportive la competiții internaționale întrucât acestea au nevoie, în pregătire de respectarea unor standarde de calitate atât pentru antrenamente cât și pentru spațiile în care se desfășoară acestea.

**2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus -Nu este cazul.**

**2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus**

Strategia Națională pentru Sport 2016 -2032 susține dezvoltarea sportului de masă și de performanță din România prin promovarea sportului, ca factor de sănătate, educație, performanță și integrare socială.

Strategia Națională pentru Sport susține dezvoltarea sportului luând în considerare următoarele direcții de dezvoltare:

- a) creșterea gradului de participare activă a populației de toate vârstele la activități sportive cu caracter permanent în interesul ridicării și păstrării nivelului de sănătate individuală, îmbunătățirii gradului de coeziune, integrare și încredere social;
- b) creșterea gradului de practicare a activităților sportive cu precădere în rândul copiilor și tinerilor în scopul formării și dezvoltării de cetățeni activi, educați și responsabili;
- c) creșterea nivelului și calității reprezentării României la cele mai înalte competiții sportive de performanță.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

[facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



Conform Strategiei Naționale pentru Sport 2016 -2032 sportul românesc se va alinia standardelor de performanță internaționale și a celor de dezvoltare socială prin crearea unei infrastructuri sportive de calitate și a unei culturi a sportului prin unitate, solidaritate, etică și excelență.

Strategia de dezvoltare a sportului românesc este stabilă în context European, cu respectarea și valorificarea legislației create în scopul creșterii rolului social al acestuia, indiferent de tipul de activitate pe care îl promovează.

Legea Educației Fizice și Sportului nr.69/1999 stipulează că educația fizică și sportul reprezintă activități de interes național sprijinite de stat.

Prin **Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social**, se urmărește realizarea de investiții menite să asigure dezvoltarea economic și socială a țării prin crearea de noi locuri de muncă, dezvoltarea economiei pe plan local și îmbunătățirea condițiilor de viață a cetățenilor.

Prin acest program se urmărește construirea de noi complexuri sportive, finalizarea structurilor începute până acum și reabilitarea celor existente cu rol în asigurarea infrastructurii necesare organizării de competiții sportive de amploare (cupe și campionate naționale și europene), competiții evidente care ar aduce o dezvoltare atât din punct de vedere economic, cât și turistic.

**STRATEGIA DE DEZVOLTARE A JUDEȚULUI BRĂILA 2021-2027**, prevede în cadrul *Obiectivului specific 5: Asigurarea unei dezvoltări integrate sociale, economice și de mediu la nivel local și a patrimoniului cultural, turismului și securității, Măsura 16.3. Sprijinirea dezvoltării activităților sportive*, următoarele direcții de acțiune:

- dezvoltarea infrastructurii sportive prin investiții noi din fonduri europene și întreținerea bazelor sportive existente;
- investiții în terenuri de sport, stadioane, săli de sport, piste pentru ciclism, baze sportive, centre de antrenament și pregătire sportivă;
- coordonarea strategiei de dezvoltare a sportului în județul Brăila cu cea existentă la nivel național din perspective infrastructurii, a ramurilor de sport tradiționale din județ, a susținerii financiare și materiale, precum și a îmbunătățirii colaborării cu celelalte structuri care au ca obiect de activitate sportul: MS, DJTS, CSM Brăila, LPS Brăila;





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)  [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



- susținerea sporturilor de echipă și a sportului în general, pentru următorii ani, ca urmare a condițiilor de pandemie, pentru a preveni desființarea structurilor sportive, abandonul sportului de performanță de către copii și tineri și creșterea ratei de îmbolnăvire în urma activităților sportive;
- sprijinirea dezvoltării activităților sportive în sportul de masă, performanță și înaltă performanță;
- sprijinirea, înființarea, accesul gratuit și dezvoltarea infrastructurii în județ a bazelor sportive, pentru sportul de masă, performanță și înaltă performanță;
- crearea unui departament de formare și dezvoltare a turismului sportiv, de organizare a unor competiții de nivel național și internațional prin crearea unui calendar sportive anual, cu obiectiv de coorganizare prin sponsorii/antreprenorii din sectorul HoReCa Brăila.

**2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții -Nu este cazul.**

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei**

**Principalele obiective preconizate a fi atinse prin realizarea acestei investiții sunt:**

- creșterea gradului de participare activă a populației de toate vârstele la activități sportive cu caracter permanent în interesul ridicării și păstrării nivelului de sănătate individuală,
- îmbunătățirea gradului de coeziune, integrare și încredere socială,
- creșterea gradului de practicare a activităților sportive cu precădere în rândul copiilor și tinerilor în scopul formării și dezvoltării de cetățeni activi, educați și responsabili,
- creșterea nivelului și calității reprezentării României la cele mai inalte competiții sportive de performanță.

Obiectivul specific al proiectului constă în realizarea unei săli de sport multifuncționale, cu o capacitate de circa 5.000 de locuri- cu principala destinație-competiții sportive- dar care să permită și desfășurarea de activități culturale, congrese, târguri și expoziții. Sala va fi concepută astfel încât să poată găzdui activități sportive la nivel național și internațional, dar și activități cu caracter cultural, simpozioane, adunări politice, concerte, expoziții, etc.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

 [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



### **3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice**

#### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii, luandu-se in considerare, dupa caz:**

**-costurile unor investiții similare realizate.**

In urma prospectării pieței specifice, s-au identificat următoarele obiective similare:

-Sală polivalentă 5000 locuri Oradea, finalizată in anul 2022, valoare investiție este 114.574.439,00 lei (publicată pe site-ul CNI), echivalent 23.146.350 Eur, rezultând o valoare de 4.630 eur/scaun.

-Sală polivalentă 5000 locuri Suceava, in derulare, valoare investiție este 144.684.577,00 lei (publicată pe site-ul CNI), echivalent 29.229.200 Eur, rezultând o valoare de 5.850 eur/scaun.

-Sală polivalentă 5000 locuri Constanța, in derulare, valoare investiție este 113.906.000,00 lei (actualizată in 11.2021, publicată in presa), echivalent 23.011.300 Eur, rezultând o valoare de 4.600 eur/scaun.

Valoarea estimată a investitiei este de 25.000.000 Eur cu tva, echivalent 123.750.000 lei cu tva (5.000 eur/scaun x 5000 scaune =25.000.000 Eur)

**3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusive cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege.**

**3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operational/axa corespunzătoare, identificată).**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

 [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



#### 4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

##### Regimul juridic:

- imobil format din teren în suprafață de 78.549 mp situat în intravilanul municipiului Brăila, județ Brăila, DN 22B-km 4+520, proprietatea Județului Brăila
- domeniul public, conform extras Carte Funciara nr. 91898/22.07.2022,
- situarea imobilului: teren intravilan situat în mun. Braila.

##### Regimul economic:

- Funcțiunea actuală: teren categoria curți construcții,
- Destinații admise: A- Zona unităților agricole și V-Spații plantate, Agreement, Sport

##### Regimul tehnic:

- Amplasamentul este situat conform PUG, în UTR nr.37 cu POT max =35% și CUT max =0.70

Se vor respecta condițiile impuse în certificatul de urbanism, de protecție a mediului, de securitate și siguranță în muncă.

#### 5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

##### a) Descriere succintă a amplasamentului:

Terenul aferent imobilului este intravilan, categoria curți-construcții, în suprafață de 78.549, neimprescruț și liber de construcții.

Imobilul este amplasat în partea de nord a județului Brăila, pe DN 22B, la km 4+520, pe șoseaua dig Brăila -Galați, în imediata vecinătate a GRUPULUI DE FIRME APAN.

Imobilul este amplasat marginal în cadrul municipiului Brăila, în apropiere de limita județului Brăila cu județul Galați și în apropierea podului suspendat peste Dunăre Brăila-Tulcea.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

[facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://www.facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



**b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente/căi de acces:**

Imobilul se învecinează la nord cu drum, la sud cu SC APAN SRL, la vest proprietăți particulare și la est cu DN 22B și proprietate particulară.

Referitor la căile de acces: accesul se realizează din DN 22B.

**c) Surse de poluare existente în zona: nu sunt.**

**d) Particularități de relief:** Județul Brăila se află situat în partea sud-estică a României în zona de câmpie. Municipiul Brăila este situat pe malul stâng al fluviului Dunărea, care curge prin județ înainte de a-și continua drumul către județele vecine, Galați și Tulcea.

**e) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilitatilor:**

-alimentare cu apă și canalizare: necesită studierea posibilităților de racordare la rețelele existente în zonă, cu stabilirea lucrărilor de executat la acestea, pentru asigurarea debitelor;

-alimentare cu gaze naturale: necesită studierea posibilităților de racordare la rețelele existente în zonă, cu stabilirea lucrărilor de executat la acestea, pentru asigurarea debitelor;

-alimentare cu energie electrică: necesită studierea posibilităților de racordare la rețelele existente în zonă, cu stabilirea lucrărilor de executat la acestea, pentru asigurarea debitelor;

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate** -În momentul de față, datorită faptului că nu pot fi identificate cu exactitate lucrările ce vor fi executate, nu se pot identifica rețele edilitare ce urmează a fi relocate.

**g) posibile obligații de servitute** -Nu este cazul;

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz** - nu este cazul;

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate** - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

[facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate -Nu este cazul.**

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) destinație și funcțiuni**

Se propune realizarea unei săli de sport multifuncționale, cu flexibilitate în plan și capacitate de circa 4.000 - 5.000 de locuri- cu principala destinație -competiții sportive - dar care să permită și desfășurarea de activități culturale, congrese, târguri și expoziții și amenajarea unor terenuri de sport exterioare cum ar fi pistă de alergare, teren handbal de plajă (beach handbal), teren de baschet, teren de tenis și teren de minifotbal, cu respectarea normelor în domeniu (SPORT OLIMPIC).

Sala va fi concepută astfel încât să poată găzdui activități sportive la nivel național și internațional, dar și activități cu caracter cultural, simpozioane, adunări politice, concerte, expoziții, etc.

Se va urmări introducerea în proiect și punerea în operă a recomandărilor federațiilor sportive naționale și internaționale pentru fiecare sport agreat în parte.

Conform legislației în vigoare construcția trebuie să corespundă, atât în ansamblu, cât și pe părți separate, utilizării preconizate, ținând seama mai ales de sănătatea și siguranța persoanelor implicate de-a lungul întregului ciclu de viață al construcțiilor. În condițiile unei întrețineri normale, construcțiile trebuie să îndeplinească aceste cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor pe o durată de utilizare rezonabilă din punct de vedere economic:

- rezistență mecanică și stabilitate,
- securitate la incendiu,
- igienă, sănătate și mediu,
- siguranță în exploatare,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)  [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



- protecție împotriva zgomotului,
- economie de energie și izolare termică.

Vor fi asigurate:

- silueta arhitecturală personalizată,
- accese auto fluente din și spre oraș,
- parcări auto suficiente,
- agrementări exterioare: alei, rampe, plantații și spații verzi

#### **b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate**

Organizarea spațial-funcțională va urmări în primul rând modularitatea spațiului, astfel încât să se poată desfășura în cele mai bune condiții, funcțiunile cerute-activități sportive și activități cultural-comerciale.

Având o capacitate de 4.000 – 5.000 spectatori, sala dotată și echipată conform normelor sportive în vigoare (specifice fiecărei discipline), va putea găzdui competiții sportive naționale și internaționale.

Din punct de vedere al tipului de discipline sportive, se va încadra în categoria "Sală multifuncțională" care permite practicarea mai multor jocuri sportive:

- jocuri cu mingea: handbal, volei, baschet, futsal;
- alte discipline sportive: judo, box, scrimă, etc.

Dimensiunile suprafețelor de joc vor fi cele omologate de federațiile respective și vor fi prevăzute spațiile de siguranță a jocului precum și spațiile necesare oficialilor -la nivelul terenului de joc astfel încât o suprafață generală a terenului să fie cca. 60 x40 m.

Va fi prevăzută o sală de antrenamente adiacentă sălii principale, în legătură directă cu zona vestiarelor, cu dimensiuni maxime de 28 x 44m (teren handbal, futsal) și înălțime minimă 12m. Aceasta va fi prevăzută pe una din laturi cu tribune (cca 2-3 randuri de scaune).



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro) [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



Se vor construi și dimensiona corespunzător gradenele care vor asigura locuri pentru publicul spectator (cca. 4.000 locuri în gradene fixe, 1300 locuri în gradene mobile sau telescopice, cca. 800 locuri în varianta folosirii spațiului de joc pentru amplasarea scaunelor suplimentare -activități non sportive), locuri aparte pentru spectatori VIP și reprezentanți ai presei (locuri cu măsura de lucru), locuri pentru persoane cu dizabilități.

Tribunele spectatorilor vor fi dispuse perimetral pe 3 sau 4 laturi ale suprafeței de joc în funcție de soluția arhitecturală aleasă. Se recomandă sectoare de gradene împărțite în blocuri de maxim 15 rânduri și 300 locuri.

Dimensionarea gradenelor, poziționarea și distanțarea acestora față de teren se vor alcătui conform Normativului privind proiectarea sălior de sport -NP065-02-IPCT. Curba de vizibilitate, dimensionarea spațiilor adiacente funcțiunii majore, se vor proiecta conform aceluiași normativ.

Se vor construi și echipa corespunzător zonele pentru publicul spectator, sportivi, spații administrative, spații destinate securității și organizatorilor de evenimente, spațiile de depozitare și spațiile tehnice, spațiile medicale, grupuri sanitare și vestiare, circulațiile orizontale și verticale necesare bunei funcționări a întregului ansamblu. Vor fi rezolvate fluxurile funcționale și operaționale în cadrul soluției, în relații distincte, deserving zone clar definite.

Se va căuta realizarea unui spațiu cât mai flexibil astfel încât să facă față cererii mari de spații pentru desfășurarea unor activități nepermanente precum spectacole, conferințe, târguri și expoziții, etc.

### **Sala de sport -minim componente**

#### **Teren**

Dimensiunile suprafețelor de joc (marcaj) vor fi cele omologate de federațiile respective și anume:

-Baschet.....28 x 15m,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)  [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



-Handbal/futsal.....uzual 40 x20m, cu max. 44 x22m, cu spații de gardă de 1m pe laturile lungi și de 2 m pe laturile scurte. Pe una din laturile lungi se va mai adăuga un spațiu suplimentar de 1,20m lațime (masă oficiali, bancă rezerve).

-Volei.....18 x 9m

Terenul va fi astfel dimensionat și amenajat încât să permită desfășurarea de competiții sportive de handbal, volei, baschet, futsal. În imediata apropiere a terenului va fi amplasată zona mixtă, o zonă generoasă care să permită desfășurarea activităților imediat după închiderea meciurilor -interviuri, declarații, poze, etc.

### Sportivi

Accese, hol, ”coridor murdar”, zonă mixtă, circulații verticale. Se vor prevedea vestiare pentru:

- sportivi – se propun minim 6 vestiare pentru cca. 25 persoane, min. 50 mp fiecare, cu grupuri sanitare proprii -min.3 toalete, min. 6 cabine duș (min. 25 mp), lavoare;
- arbitri - se propun 2-3 vestiare cu grupuri sanitare proprii amplasate diferit de vestiarele sportivilor (min.16 mp);
- vestiare oficiali (observatori/comisari sportivi) cu grupuri sanitare proprii amplasate diferit de vestiarele sportivilor;
- 2-3 vestiare pentru entertaineri.

Grupurile sanitare, vestiarele se vor dimensiona în funcție de numărul de persoane, conform normativelor în vigoare.

Coridor curat, dispus spre terenul de joc.

-sală de forță -min. 70mp, cu spații adiacente pentru depozitare de cca. 8-10 mp,

-zonă recuperare fizică -min. 2 săli ce vor conține: saună, bazin cu apă rece, bazin apă caldă/jacuzzi, relaxare -zona masaj, depozitare, lavoar.

-cameră anti-doping cu dotările necesare,

-cabinet medical și cameră de prim ajutor -amplasată la nivelul terenului de joc și va cuprinde: cameră consultații diagnostic -16 mp, grup sanitar cu sas (1WC, 1 lavoar, 1 duș), staționar cu două -patru paturi, sală de așteptare. Spațiul va fi amplasat aproape de un posibil acces al ambulanței.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

 [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



Spațiile destinate exclusiv sportivilor și participanților direcți la disputa sportivă din arenă, se vor amplasa sub gradene, de preferat pe o singură latură a sălii.

### Tribune

- VIP -cca.150 locuri cu acces direct din zona VIP,
- Sponsori/oficiali -cca.50 locuri,
- Media/presa -cca.250 locuri cu dotările specifice,
- Aparținători -oficiali, echipe, voluntari -cca 200-300 locuri,
- Public -cca.4000 locuri.

### Public

- Accese, pentru cca.5.000 de persoane (1 ușa /100 spectatori),
- Foyere, cca 0,30 -0,50 mp/persoană, se vor include 1 -3 bufete pe hol,
- Garderobe, cca. 0,30m teighea/persoana,
- Grupuri sanitare pe sexe, pentru 1.900 femei si 3.100 bărbați (*la femei*- 1 scaun WC/15 persoane, 1 lavoar/30 pers, *la bărbați* -1 scaun WC/25-30 persoane, idem pișoare, 1 lavoar/35-40 pers).

Se vor preda locuri pentru persoane cu dizabilități amenajate în tribunele sălii și în grupurile sanitare conform normelor în vigoare.

Accesele la gradene se vor dimensiona conform P118/99; se vor proiecta: scări, coridoare, vomitorii, circulații în lungul sau în paralel cu gradenele -conform normelor in vigoare, ascensoare, rampe și ascensoare pentru handicapați.

### Activități culturale

- Expoziții și târguri** -se vor putea organiza în funcție de caracterul și dimensiunea evenimentului în zona terenului de joc și a spațiilor închise -foyere.
- Concerte, festivaluri, evenimente cu celebrități** -se pot organiza în spațiul terenului de joc -cu posibilitatea extinderii și în spațiul sălii de antrenament; în acest spațiu, in funcție de tipul spectacolului se poate amplasa o scenă împreună cu echipamentul necesar,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, cod 810210  
Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)  [facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)  
email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



spectatorii putând sta în picioare în jurul scenei sau pe scaune suplimentare amplasate pe suprafața de joc.

și dimensiunea evenimentului în zona terenului de joc și a spațiilor închise -foyere.

- **Simpozioane și manifestări politice, sociale, religioase -în funcție de caracterul lor și numărul participanților**, se vor putea organiza în zona terenului de joc și a spațiilor închise -foyere, săli de conferințe, etc.

#### **Spații complementare**

- Centrul media -min.100 locuri cu dotările specifice,
- Sălă de conferințe-min.100 locuri,
- Spații protocol -acces VIP cu circulație separată și grup sanitar separat,
- Birou media -min.12 persoane, dotat cu mese, scaune, acces internet,
- Birou angajați sală -cca.30 mp,
- Birouri administrative, angajați sală, voluntari, staff echipe,
- Zonă alimentație publică,
- Comerț, expo cu accese din foyere și holuri, mici magazine 15-20mp, fan shop, materiale sportive, suveniruri, expo trofee, foto, etc.,
- Cabine vânzare bilete,
- Centru de acreditare,
- Spălătorie pentru echipament sportiv dotată cu mașini industriale de spălat spațiu și spațiu uscătorie/călcătorie,
- Depozit pentru echipe,
- Depozit administrativ,
- Spații tehnice pentru media, audio -video, securitate și PCI
- Anexe:** depozite, ateliere întreținere, centrală termică, ventilație, cameră panouri electrice, hidrofor, bazin rezervă apă, etc.
- Exterior:** platforme și rampe, spații verzi, plantații, amenajări și decorațiuni florale, mobilier urban, arhitectură minoră, semnale, împrejurimi, etc.

#### **Spații tehnice**

- cabine regie tehnică,
- cabine transmisiuni sportive -radio, TV, presă,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

[facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



- cabină de proiecție,
- supraveghere video,
- birou pază -cca.10 mp- dotat cu priză și acces la internet,
- cameră pompe.

**Terenuri exterioare de sport:**

- teren handbal de plajă (beach handbal),
- teren de baschet,
- teren de tenis,
- teren minifotbal,
- pistă alergare viteză minim 8 culoare,
- clădire anexă terenuri sportive (spații tehnice, vestiare, cabinet medical, spații administrative),
- gradene -teren terasat in trepte cu băncuțe din lemn.

**Parcarea** -va fi dimensionată conform normativelor în vigoare și va fi împărțită pe categorii de utilizatori:

- public spectator,
- persoane VIP,
- oficiali,
- sportivi,
- persoane cu dizabilități,
- personal de serviciu,
- autocare (public, sportivi separat)

**Alte dotări**- (conform cerințelor federațiilor de specialitate)

**-specifice sălii de joc:**

- Suprafață de joc specifică baschet -parchet,
- Suprafață de joc specifică handbal,
- Tabela de marcaj electronică (două bucăți) și videobox,
- Utilare cu panouri pentru baschet (inclusiv sistem 24 secunde cu semnal vizual), porți pentru handbal și futsal, fileu și suport pentru volei.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

[facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



**-tehnice:**

- Internet wireless,
- Televiziune prin cablu cu circuit închis disponibilă în vestiare,
- Panou de afișare LED color la interior de 9` x 20` (afișare digitală a scorului).

**Accesele în complexul sportiv vor fi separate pe categorii:**

- Sportivi/oficiali,
- Angajați sală/personal administrativ,
- Public,
- Media,
- Persoane VIP,
- Persoane cu dizabilități

Vor fi amplasate noduri de circulație pe verticală compuse din scări dimensionate corespunzător pentru evacuarea la nivelul solului în caz de incendiu a tuturor persoanelor, min. 2 lifturi pentru public/nod de circulație, 1-2 lifturi pentru persoane cu dizabilități.

În funcție de necesitățile evenimentelor desfășurate în sală, dotările și spațiile menționate pot fi suplimentate, în limita spațiului existent și a legislației actuale.

**Structura de rezistență**

Sistem structural special destinat susținerii închiderii și acoperirii sălii de sport.

Sistem structural obișnuit destinat susținerii gradenelor sălii de sport și compartimentelor curente ce formează ansamblul spațial al construcției.

Materiale: -metal, structură specială,

-beton, structură curentă.

**Instalații**

Vor fi asigurate instalațiile și dotările necesare bunei desfășurări a activităților din interiorul sălii de sport și spațiilor adiacente, precum și în exteriorul acesteia:

- instalații electrice,
- instalații sanitare,
- instalații de ventilație și climatizare,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Brăila, Piata Independenței nr. 1, cod 810210

Telefon +40-239-619700; Fax +40-239-611765

web: [www.cjbraila.ro](http://www.cjbraila.ro)

[facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila](https://facebook.com/ConsiliulJudeteanBraila)

email: [consiliu@cjbraila.ro](mailto:consiliu@cjbraila.ro)



-instalații de încălzire.

**Prezenta notă conceptuală prezintă doar informații sumare ale obiectivului de investiții propus, urmand ca ele să fie aprofundate de proiectant in cadrul documentațiilor tehnico-economice.**

**c) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

Durata de funcționare solicitată va fi cel puțin egală cu perioada normală de exploatare. Durata minimă de funcționare este estimată la aproximativ 30 ani.

**d) nevoi/solicitări funcționale solicitate**

Planul sălii de sport, va respecta următoarele principii generale determinate de specificitatea activității sportive, precum și de necesitatea funcționării și întreținerii cât mai ușoare a sălii:

-separarea utilizatorilor (sportivi/spectatori) atât în ceea ce privește spațiul funcțional cât și circulațiile aferente,

-în cadrul relației dintre unitatea funcțională de bază (incinta sport) și zona spațiilor servicii suport ale activității de bază (anexe sportivi) se va separa circulația sportivilor în circulația sportivi în pantofi de stradă și respectiv circulație cu pantofi de sport;

-depozitul material sportiv va avea o deschidere directă și bine proporționată spre (sala) incinta joc (soluție recomandată) sau în cazul în care aceasta nu e posibilă cel puțin un acces direct și facil.

**DIRECTOR EXECUTIV D.T.L.P.,  
Ing. SILVIU NISIPEANU**

**SEF SERVICIU LUCRARI PUBLICE,  
ing. GHEORGHE CHIȚOROIU**

Intocmit,  
ing. G. Toma -consilier D.T.L.P.



S.C. JULIA ARCHITECT S.R.L.-D  
C.U.I. 41155371, J9/499/2019  
Tel. 0745 578 495, e-mail: ilona.jalba@gmail.com

Aprob

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN BRĂILA,  
FRANCISK-IULIAN CHIRIAC



## TEMĂ DE PROIECTARE

întocmită conform Anexei nr. 2 din H.G. nr.907/2016

### 1. Informatii generale

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

CONSTRUIRE SALĂ POLIVALENTĂ CU CAPACITATEA DE 5000 LOCURI  
- DN 22B -km 4+520, municipiul Brăila, județul Brăila

#### 1.2. Ordonator principal de credite / investitor:

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI  
prin Compania Națională de Investiții  
cu sediul în Piața Națiunilor Unite, nr.9, bl.107, sector 5, București

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) - Nu este cazul

#### 1.4. Beneficiarul investiției:

U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA

#### 1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

S.C. JULIA ARCHITECT S.R.L.-D – arh. Jalbă Ilona – Julia



### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

#### 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului

##### Regimul juridic:

Imobil format din teren în suprafață de 78549 mp situat în intravilanul municipiului Brăila, județ Brăila, DN 22B-km4+520, proprietatea Județului Brăila - domeniul public și dat în administrare Consiliului Județean Brăila conform Extrasului de Carte Funciară nr.91898/22.07.2022.

Situarea imobilului: teren intravilan situat în municipiul Brăila.

##### Regimul economic:

Folosința actuală: teren categoria curți construcții,

Destinații admise: A- Zona unităților agricole și V-Spații plantate, Agreement, Sport.

##### Regimul tehnic:

Amplasamentul este situat conform PUG, in UTR nr. 37 cu

- POT max =35%
- CUT max =0.70.



Se vor respecta condițiile impuse în certificatul de urbanism astfel:

- se vor respecta prevederile Codului Civil privind scurgerea apelor pluviale, vederea directă și indirectă și amplasarea construcției față de linia de hotar (0,60 m) ;
- se vor asigura spații de parcare în limita parcelei, conform art.33 și anexei 5 din R.G.U.;
- se vor asigura spații verzi și plantat, conform art. 34 și anexei 6 din R.G.U. ;
- se vor asigura accese carosabile și pietonale, conform art. 25,26 și anexei 4 din R.G.U;
- se vor respecta condițiile din avizele, acordurile și studiile solicitate :
  - Aviz APM Brăila;
  - Alimentarea cu apă și canalizare - C.U.P. „Dunărea”;
  - Gaze naturale - Distrigaz-Sud Rețele;
  - Alimentarea cu energie electrică - D.E.E.R. - Sucursala Brăila;
  - Salubritate - S.U.P.A.G.L. Brăila;
  - Transport energie electrică - Transelectrica – UTT Constanța;
  - Securitatea la incendiu - I.S.U. „Dunărea” Brăila;
  - Sănătatea populației - D.S.P. Brăila;
  - Aviz Direcția Tehnică - Serviciul UMMSCUP, pentru accesul auto;
  - Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Brăila - Serviciul rutier;
  - Aviz de oportunitate;
  - Aviz CNAIR – DRDP Constanța;
  - Studiu geotehnic;
  - Documentație PUZ aprobată de către CLM Brăila;
- se va respecta cu strictețe prevederile Ordinului nr. 119 / 2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației ;
- se va respecta Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor și Ordinul nr. 691/1459/28 din 10.08.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor.



## **2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:**

### **a) Descriere succintă a amplasamentului:**

Terenul aferent imobilului este intravilan, categoria curți-construcții, în suprafață de 78 549 mp de formă neregulată, neîmprejmuit și liber de construcții.

Imobilul este amplasat în partea de nord-est a județului Brăila și marginal în partea de nord în cadrul municipiului Brăila, pe DN 22B, la km 4+520, pe șoseaua dig Brăila - Galați, în imediata vecinătate a grupului de firme S.C. APAN S.R.L., în apropiere de limita județului Brăila cu județul Galați și în apropierea podului suspendat peste Dunăre Brăila - Tulcea.

### **b) Relațiile cu zone învecinate, căi de acces:**

Imobilul are următoarele vecinătăți:

- la nord - drum
- la sud - SC APAN SRL
- la vest - proprietăți particulare
- la est - DN 22B și proprietate particulară

Referitor la căile de acces: accesul se realizează din DN 22B.

### **c) Surse de poluare existente în zonă: - nu sunt**

### **d) Particularități de relief:**

Județul Brăila se află situat în partea sud-estică a României în zona de câmpie. Municipiul Brăila este situat pe malul stâng al fluviului Dunărea, la limita nord-estică a Bărăganului, încadrându-se în subunitatea morfologică Terasa Brăilei. Relieful este în general monoton, cu denivelări izolate și aflat în pantă lină, de la vest la est și de la nord la sud, punctele cele mai înalte fiind în centrul orașului Brăila, care domină platforma portului cu o faleză înaltă.

Zona studiată aparține din punct de vedere geomorfologic de lunca comună a fluviului Dunărea și râului Siret, care se situează la nord de Câmpia Brăilei și la est de Câmpia Râmnicului. Ea se prezintă ca o câmpie joasă, plană, inclinată de la vest la est, sens în care cotele de nivel scad de la 25 m în vest, până la 5...6 m în zona Zagna Vădeni. Limita dintre luncă și câmpie este marcată de un povârniș care atinge o înălțime de cca. 20 m în zona Brăilița.

Terenul din amplasament, situat în lunca fluviului Dunărea, se prezintă în plan orizontal, stabil, liber de construcții, reprezentat de un rambleu ridicat cu cca. 3 m peste nivelul luncii.

Din profilele ridicării topografice reiese că terenul analizat prezintă pante de nivel ce coboară de la vest la est, punctele cele mai înalte fiind aproape de limita vestică a terenului, sens în care cotele de nivel scad de la cca 21m (pe alocuri 23-25m), până la cca. 8,5m în zona drumului național DN 22B.





**e) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

- alimentare cu apă și canalizare: necesită studierea posibilităților de racordare la rețelele existente în zonă, cu stabilirea lucrărilor de executat la acestea, pentru asigurarea debitelor;

- alimentare cu gaze naturale: necesită studierea posibilităților de racordare la rețelele existente în zonă, cu stabilirea lucrărilor de executat la acestea, pentru asigurarea debitelor;

- alimentare cu energie electrică: necesită studierea posibilităților de racordare la rețelele existente în zonă, cu stabilirea lucrărilor de executat la acestea, pentru asigurarea debitelor.

În urma avizelor și acordurilor privind utilitățile urbane și infrastructura ce se vor obține în baza certificatului de urbanism privind poziția și debitul eventualelor rețele existente în zonă, precum și necesitatea debitelor de alimentare cu apă, canalizare și a puterii electrice rezultate în urma elaborării proiectului, se va stabili ulterior posibilitatea asigurării nivelului de echipare tehnico-edilitară pentru această investiție.

**f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:**

În momentul de față, datorită faptului că nu pot fi identificate cu exactitate lucrările ce vor fi executate, nu se pot identifica rețele edilitare ce urmează a fi relocate.

Acestea vor fi evidențiate în urma avizelor și acordurilor privind utilitățile urbane și infrastructura solicitate prin certificatul de urbanism.

**g) Posibile obligații de servitute: - nu este cazul.**

**h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: - nu este cazul.**

**i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general / plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:**

Conform P.U.G. amplasamentul studiat este situat în UTR nr. 37 cu:

**P.O.T. max = 35% și C.U.T. max = 0.70**

Deoarece imobilul format din teren în suprafață de 78 549 mp este împărțit prin P.U.G. în două zone funcționale, preponderent agricol, beneficiarul va iniția elaborarea unei documentații P.U.Z. care va fi aprobată de către C.L.M. Brăila, în baza unui aviz de oportunitate.

**Folosința actuală:** teren categoria curți construcții.

**Destinații admise:** A- Zona unităților agricole și V-Spații plantate, Agreement, Sport.



## **A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:**

### **A.1 Orientarea față de punctele cardinale (conform art. 17 din R.G.U.):**

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

### **A.2 Amplasarea față de drumurile publice:**

- conform art. 18 din R.G.U.;
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea fâșiei de protecție a drumului;
- se vor lua măsuri pe cât posibil de realizare a unor perdele verzi de protecție, în cazul învecinării cu zone incompatibile (locuințe, cimitire, spații verzi de agrement, locuințe de vacanță, instituții publice și servicii etc.).

### **A.3 Amplasarea față de aliniament:**

- conform art. 23 din R.G.U.;
- se recomandă să se asigure coerența fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situației vecinătăților imediate și a caracterului general al arterei de circulație respective.

În această situație se va lua în considerare aliniamentul construcțiilor aflate în imediata vecinătate pe amplasamentul S.C. APAN S.R.L. care sunt retrase de la DN 22B print-un spațiu tampon în care sunt amenajate spații de parcare.

### **A.4 Amplasarea în interiorul parcelelor:**

- conform art. 24 din R.G.U. :
  - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
    - a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
    - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
  - amplasarea în interiorul parcelei se va face conform prescripțiilor tehnice și tehnologice urmărindu-se o distanță minimă obligatorie, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă, de jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m. Aceasta fiind și o măsură pentru asigurarea respectării normelor de însoțire și prevenire a incendiilor.
  - se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu  $H/2$  dar nu mai puțin de 4,0 m în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0 m.



## **B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

### **B.1 Accese carosabile**

- conform art. 25, anexa 4 din R.G.U.:

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

- În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

- clădirile trebuie să aibe în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică, în condițiile în care trebuie asigurată acțiunea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

### **B.2 Accese pietonale**

- conform art. 26 din R.G.U. :

- prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau privată;

- accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- toate subzonele vor trebui să aibă asigurate accese pietonale dintr-un drum public.

## **C. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitară:**

### **C.1 Racordarea la rețelele tehnico edilitare:**

- conform art. 27 din R.G.U. :

- (1) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.;

- (3) pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

### **C.2 Realizarea de rețelele tehnico edilitare:**

- conform art. 28 din R.G.U. ;

- extinderea sau mărirea capacității rețelelor tehnico edilitare publice se realizează fie de către beneficiar (sau investitor) fie prin contracte încheiate cu Consiliul Local;

- lucrările de racordare și branșare se realizează de către beneficiar (sau investitor).

### **C.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- conform art. 29 din R.G.U. ;



- rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică care deservesc activitățile din subzonele A și Ap sunt proprietate publică a municipiului;
- rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului.

#### **D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:**

##### **D.1 Înălțimea construcțiilor:**

- va fi conformă cu normele tehnologice specifice și se va stabili prin documentații de urbanism cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local.

##### **D.2 Aspectul exterior al construcțiilor:**

- aspectul exterior se va conforma, pe cât posibil unor exigențe moderne și va fi conform normelor tehnologice specifice.

##### **D.3 Procentul de ocupare a terenului:**

- procentul maxim de ocupare a terenului va fi stabilit prin studii de fezabilitate și va trebui să aibă avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local.

#### **E. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:**

##### **E.1 Parcaje:**

- conform art. 33, și anexa 5 din R.G.U.
  - pentru construcții cuprinse în anexa 1 la R.G.U. la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, se va prevedea un loc de parcare la 5–20 de locuri;
  - în funcție de capacitatea construcției se va prevedea un număr de 1–3 locuri de parcare pentru autocare.

##### **E.2 Spații verzi și plantate:**

- conform art. 34, și anexa 6 din R.G.U.:
  - pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
  - se vor prevedea spații verzi de protecție la toate subzonele Ap mai ales atunci când se învecinează cu zone incompatibile de locuit, cimitir, instituții publice și servicii, etc.
  - către toate drumurile publice majore, pe cât posibil subzonele A vor trebui să rezerve o fișă verde de protecție.

##### **E.3 Împrejurimi:**

- se vor executa, pentru toate subzonele dispuse la artere importante de circulație, împrejurimi de natură opacă, dublate de garduri verzi de protecție, măsura este exceptată numai pentru terenurile ce înglobează construcțiile aferente pentru birouri și administrație.

**j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: - nu este cazul.**



### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional**

#### **a) Destinație și funcțiuni:**

Se propune realizarea unei săli de sport multifuncționale, cu flexibilitate în plan și capacitate de circa 4000 - 5000 de locuri cu principala destinație - competiții sportive - dar care să permită și desfășurarea de activități culturale, congrese, târguri și expoziții și amenajarea unor terenuri de sport exterioare cum ar fi: pistă de alergare, teren handbal de plajă (beach handbal), teren de baschet, teren de tenis și teren de minifotbal, cu respectarea normelor în domeniu (SPORT OLIMPIC).

Sala va fi concepută astfel încât să poată găzdui activități sportive la nivel național și internațional, dar și activități cu caracter cultural, simpozioane, adunări politice, concerte, expoziții, etc.

#### **b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

Având o capacitate de 4000 - 5000 spectatori, sala dotată și echipată conform normelor sportive în vigoare (specifice fiecărei discipline), va putea găzdui competiții sportive naționale și internaționale.

Din punct de vedere al tipului de discipline sportive, se va încadra în categoria "Sală multifuncțională" care permite practicarea mai multor jocuri sportive:

- jocuri cu minge: handbal, volei, baschet, futsal;
- alte discipline sportive: judo, box, scrimă, etc.

Dimensiunile suprafețelor de joc vor fi cele omologate de federațiile respective și vor fi prevăzute spații de siguranță a jocului precum și spații necesare oficialilor la nivelul terenului de joc astfel încât o suprafață generală a terenului să fie cca. 60 x 40 m.

Va fi prevăzută o sală de antrenamente adiacentă sălii principale, în legătură directă cu zona vestiarelor, cu dimensiuni maxime de 28 x 44m (teren handbal, futsal) și înălțime minimă 12m. Aceasta va fi prevăzută pe una din laturi cu tribune (cca 2-3 rânduri de scaune).

Se vor construi și dimensiona corespunzător gradenele care vor asigura locuri pentru publicul spectator (cca. 4000 locuri în gradene fixe, 1300 locuri în gradene mobile sau telescopice, cca. 800 locuri în varianta folosirii spațiului de joc pentru amplasarea scaunelor suplimentare - activități non sportive), locuri aparte pentru spectatori VIP și reprezentanți ai presei (locuri cu măsuță de lucru), locuri pentru persoane cu dizabilități.

Tribunele spectatorilor vor fi dispuse perimetral pe 3 sau 4 laturi ale suprafeței de joc în funcție de soluția arhitecturală aleasă. Se recomandă sectoare de gradene împărțite în blocuri de maxim 15 rânduri și 300 locuri.

Dimensionarea gradenelor, poziționarea și distanțarea acestora față de teren se vor alcătui conform Normativului privind proiectarea sălilor de sport – NP 065-02 – I.P.C.T. Curba de vizibilitate, dimensionarea spațiilor adiacente funcțiunii majore, se vor proiecta conform aceluiași normativ.



Se vor construi și echipa corespunzător zonele pentru publicul spectator, sportivi, spații administrative, spații destinate securității și organizatorilor de evenimente, spațiile de depozitare și spațiile tehnice, spațiile medicale, grupuri sanitare și vestiare, circulațiile orizontale și verticale necesare bunei funcționări a întregului ansamblu. Vor fi rezolvate fluxurile funcționale și operaționale în cadrul soluției, în relații distincte, deservind zone clar definite.

**c) Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:**

#### **SALA DE SPORT**

##### **Teren**

Dimensiunile suprafețelor de joc (marcaj) vor fi cele omologate de federațiile respective și anume:

- Baschet - 28 x 15m;
- Handbal/futsal - 40 x 20m (uzual), cu max. 44 x 22m, cu spații de gardă de 1m pe laturile lungi și de 2m pe laturile scurte. Pe una din laturile lungi se va mai adăuga un spațiu suplimentar de 1,20m lațime (masă oficiali, bancă rezerve);
- Volei - 18 x 9m.

Terenul va fi astfel dimensionat și amenajat încât să permită desfășurarea de competiții sportive de handbal, volei, baschet, futsal. În imediata apropiere a terenului va fi amplasată zona mixtă, o zonă generoasă care să permită desfășurarea activităților imediat după închiderea meciurilor - interviuri, declarații, poze, etc.

##### **Sportivi**

Accese, hol, coridor "murdar", zonă mixtă, circulații verticale. Se vor prevedea vestiare pentru:

- sportivi - se propun minim 6 vestiare pentru cca. 25 persoane, min. 50 mp fiecare, cu grupuri sanitare proprii - min. 3 toalete, min. 6 cabine duș (min. 25 mp), lavoare;
- arbitri - se propun 2-3 vestiare cu grupuri sanitare proprii amplasate diferit de vestiarele sportivilor (min. 16 mp),
- vestiare oficiali (observatori/comisari sportivi) cu grupuri sanitare proprii amplasate diferit de vestiarele sportivilor;
- 2-3 vestiare pentru entertaineri.

Grupurile sanitare, vestiarele se vor dimensiona în funcție de numărul de persoane, conform normativelor în vigoare.

Coridor "curat", dispus spre terenul de joc.

- sală de forță - min. 70mp, cu spații adiacente pentru depozitare de cca. 8-10 mp;
- zonă recuperare fizică - min. 2 săli ce vor conține: saună, bazin cu apă rece, bazin apă caldă/jacuzzi, relaxare - zonă masaj, depozitare, lavoar;
- cameră anti-doping cu dotările necesare;



- cabinet medical și cameră de prim ajutor amplasată la nivelul terenului de joc și va cuprinde: cameră consultații diagnostic (cca. 16 mp), grup sanitar (1 wc, 1 lavoar, 1 duș) cu sas staționar cu 2-4 paturi și sală de așteptare. Spațiul va fi amplasat aproape de un posibil acces al ambulanței.

Spațiile destinate exclusiv sportivilor și participanților direcți la disputa sportivă din arenă, se vor amplasa sub gradene, de preferat pe o singură latură a sălii.

### **Tribune**

- VIP - cca. 150 locuri cu acces direct din zona VIP;
- Sponsorii/oficiali - cca. 50 locuri;
- Media/presa - cca. 250 locuri cu dotările specifice;
- Apatținători - oficiali, echipe, voluntari – cca. 200-300 locuri;
- Public - cca. 4000 locuri.

### **Public**

- Accese, pentru cca. 5000 de persoane (1 ușă /100 spectatori) ;
- Foyere, cca 0,30 -0,50 mp/persoană, se vor include 1-3 bufete pe hol;
- Garderobe, cca. 0,30m tehghea/persoana;
- Grupuri sanitare pe sexe, pentru 1900 femei (1 scaun wc/15 persoane, 1 lavoar/30 pers) și 3100 bărbați (1 scaun wc/25-30 persoane, idem pisoare, 1 lavoar/35-40 pers).

Se vor prevedea locuri pentru persoane cu dizabilități amenajate în tribunele sălii și în grupurile sanitare conform normelor în vigoare.

Accesele la gradene se vor dimensiona conform NP118/99. Se vor proiecta: scări, coridoare, vomitorii, circulații în lungul sau în paralel cu gradenele - conform normelor în vigoare, ascensoare, rampe și ascensoare pentru persoane cu handicap.

### **Activități culturale:**

**Expoziții și târguri** - se vor putea organiza în funcție de caracterul și dimensiunea evenimentului în zona terenului de joc și a spațiilor închise -foyere.

**Concerte, festivaluri, evenimente cu celebrități** - se pot organiza în spațiul terenului de joc cu posibilitatea extinderii în spațiul sălii de antrenament și/sau a spațiilor închise - foyere în funcție de dimensiunea evenimentului.

În acest spațiu, în funcție de tipul spectacolului se poate amplasa o scenă împreună cu echipamentul necesar, spectatorii putând sta în picioare în jurul scenei sau pe scaune suplimentare amplasate pe suprafața de joc și în zona terenului de joc.

**Simpozioane și manifestări politice, sociale, religioase (în funcție de caracterul lor și numărul participanților)** - se vor putea organiza în zona terenului de joc și a spațiilor închise -foyere, săli de conferințe, etc.



### **SPAȚII COMPLEMENTARE:**

- Centrul media - min. 100 locuri cu dotările specifice;
- Sălă de conferințe - min. 100 locuri;
- Spații protocol - acces VIP cu circulație separată și grup sanitar separat;
- Birou media - min. 12 persoane, dotat cu mese, scaune, acces internet;
- Birou angajați sală - cca. 30mp;
- Birouri administrative, angajați sală, voluntari, staff echipe;
- Zonă alimentație publică;
- Comerț, expo cu accese din foyere și holuri, mici magazine 15-20mp, fan shop, materiale sportive, suveniruri, expo trofee, foto, etc. ;
- Cabine vânzare bilete;
- Centru de acreditare;
- Spălătorie pentru echipament sportiv dotată cu mașini industriale de spălat și spațiu uscătorie/călcătorie;
- Depozit pentru echipe;
- Depozit administrativ;
- Spații tehnice pentru media, audio -video, securitate și PCI;
- **Anexe:** depozite, ateliere întreținere, centrală termică, ventilație, cameră panouri electrice, hidrofor, bazin rezervă apă, etc. ;
- **Exterior:** platforme și rampe, spații verzi, plantații, amenajări și decorațiuni florale, mobilier urban, arhitectură minoră, semnale, împrejmuiri, etc.

### **SPAȚII TEHNICE:**

- cabine regie tehnică;
- cabine transmisiuni sportive -radio, TV, presă;
- cabină de proiecție;
- supraveghere video;
- birou pază - cca. 10mp - dotat cu priză și acces la internet;
- cameră pompe.

### **TERENURI EXTERIOARE DE SPORT:**

- teren handbal de plajă (beach handbal);
- teren de baschet;
- teren de tenis;
- teren minifotbal;
- pistă alergare viteză - min. 8 culoare;
- clădire anexă terenuri sportive (spații tehnice, vestiare, cabinet medical, spații administrative);
- gradene - teren terasat în trepte cu băncuțe din lemn.





**PARCAREA** - va fi dimensionată conform normativelor în vigoare și va fi împărțită pe categorii de utilizatori:

- public spectator;
- persoane VIP;
- oficiali;
- sportivi;
- persoane cu dizabilități;
- personal de serviciu;
- autocare (public, sportivi separat).

**ALTE DOTĂRI** (conform cerințelor federațiilor de specialitate):

- **specifice sălii de joc:**
  - suprafață de joc specifică baschet -parchet;
  - suprafață de joc specifică handbal;
  - tabela de marcaj electronică (două bucăți) și videobox;
  - utilare cu panouri pentru baschet (inclusiv sistem 24sec. cu semnal vizual);
  - porți pentru handbal și futsal, fileu și suport pentru volei.
- **tehnice:**
  - internet wireless;
  - televiziune prin cablu cu circuit închis disponibilă în vestiare;
  - panou de afișare LED color la interior de 9'x20' (afișare digitală a scorului).

**Accesele în complexul sportiv vor fi separate pe categorii:**

- Sportivi / oficiali;
- Angajați sală / personal administrativ;
- Public;
- Media;
- Persoane VIP;
- Persoane cu dizabilități.

Vor fi amplasate noduri de circulație pe verticală compuse din scări dimensionate corespunzător pentru evacuarea la nivelul solului în caz de incendiu a tuturor persoanelor, min. 2 lifturi pentru public/nod de circulație, 1-2 lifturi pentru persoane cu dizabilități.

În funcție de necesitățile evenimentelor desfășurate în sală, dotările și spațiile menționate pot fi suplimentate, în limita spațiului existent și a legislației actuale.



### **Structura de rezistentă**

Infrastructura este determinată de informațiile studiului geotehnic prin executarea a două foraje la adâncimea de 20 m de la cota terenului din care au fost prelevate probe tulburate din metru în metru, pentru determinarea în laborator, a caracteristicilor geotehnice fizice, ale straturilor de pământ interceptate.

În urma analizelor reiese că terenul de fundare cuprinde un strat superficial de umpluturi eterogene de 3,1...3,5 m grosime, urmat de un complex aluvionar preponderent argilo - prăfos, alcătuit din argile și argile prăfoase, cu consistență redusă, preponderent plastic moale și compresibilitate ridicată, până la 17,8...18,0 m adâncime, având în bază un orizont nisipos imersat, curgător. Nivelul hidrostatic al apelor freatice, este situat la 4,0...4,2m adâncime, având caracter ascensinal și oscilant sezonier.

Stratul de aluviuni, se încadrează în categoria terenurilor de fundare dificile, cu compresibilitate ridicată. Obiectivul studiat, este încadrat în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat. Se recomandă a se studia din punct de vedere tehnico-economic, trei variante de fundare a construcției:

Fundarea directă, pe teren consolidat după decaparea stratului de umpluturi, cu pernă de material granular compactat, de 2,0 m grosime, evazată corespunzător, alcătuită din blocaj de piatră brută, continuat cu strate de balast, considerând pentru dimensionarea fundațiilor, o presiune convențională maximă,  $p_{conv} = 160$  kPa;

Consolidarea terenului de fundare prin realizarea sub fundații, a unui sistem de incluziuni semi-rigide din coloane de indesare din beton simplu, cu diametrul de 400...600 mm, dispuse în nodurile unei rețele de triunghiuri echilaterale, cu latura de 1,5m, executate până la adâncimea de cca. 12m. Pe terenul astfel îmbunătățit, dimensionarea fundațiilor, se va face la o presiune convențională  $p_{conv} = 220$  kPa, la sarcini fundamentale aplicate centric;

Fundarea indirectă, pe piloți forajați de diametru mare, încastrați în teren la cca. 20m adâncime, pentru care se estimează o capacitate portantă de 200 tf/coloană izolată, pentru un diametru de 880 mm. Capacitatea portantă definitivă a coloanelor, va fi stabilită în urma efectuării unor teste „in situ”, la compresiune axială și la smulgere, pe grupuri de piloți de probă, în conformitate cu prevederile din „Normativ privind încercarea în teren a piloților de probă și a piloților din fundații” — indicativ NP 045-2000.

Suprastructura va fi special destinată susținerii închiderii și acoperirii sălii de sport.

Sistem structural va fi de tip obișnuit destinat susținerii gradenelor sălii de sport și compartimentelor curente ce formează ansamblul spațial al construcției.

Materiale: - metal, structură specială,  
- beton, structură curentă.

Soluția constructivă (infrastructura și suprastructura) se va stabili de către prietantul de specialitate, împreună cu șeful de proiect și beneficiarul în urma propunerii arhitecturale, pe baza studiului geotehnic și topografic, respectând normele de proiectare și legislația în vigoare.



### **Instalații**

Vor fi asigurate instalațiile și dotările necesare bunei desfășurări a activităților din interiorul sălii de sport și a spațiilor adiacente, precum și în exteriorul acesteia:

- instalații electrice curente (alimentare consumatori, iluminat, prize) cât și iluminat de siguranță pe căile de evacuare;
- instalații sanitare;
- instalații de ventilație și climatizare;
- instalații de încălzire;
- instalații de detecție și semnalizare incendiu;
- instalații de stingere cu hidranți interiori, exteriori, sprinklere (în anumite condiții).

#### **d) Număr estimat de utilizatori:**

Se vor asigura cca. 4000 de locuri fixe cu posibilitate de extindere până la cca. 6100 de locuri pentru publicul spectator astfel:

- 4000 locuri în gradene fixe (din care min. 80 de locuri vor fi prevăzute pentru persoanele în scutun cu roțile);
- 1300 locuri în gradene mobile sau telescopice;
- 800 locuri în varianta folosirii spațiului de joc pentru amplasarea scaunelor suplimentare - activități non sportive;
- 150 locuri aparte pentru spectatori VIP;
- 50 locuri pentru sponsori/oficiali;
- 250 locuri pentru reprezentanți ai presei;
- 300 locuri pentru aparținători - oficiali, echipe, voluntari.

Spațiile complementare sălii de joc, însemnând centrul media, sala de conferințe, spații protocol, birou media, birou angajați sală, birou administrativ, zona alimentație publică, comerț (expo, mici magazine 15-20mp, fan shop, materiale sportive, suveniruri), cabine vânzare bilete, centru de acreditare, depozite și spații tehnice, vor avea un număr minim de cca. 250 persoane.

**Numărul estimat de utilizatori este cca. 6850 persoane.**

#### **e) Durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației / funcțiunilor propuse:**

Durata de funcționare solicitată va fi cel puțin egală cu perioada normală de exploatare. Durata minimă de funcționare este estimată la aproximativ 30 ani.

#### **f) Nevoi / solicitări funcționale specifice:**

Planul sălii de sport, va respecta următoarele principii generale determinate de specificitatea activității sportive, precum și de necesitatea funcționării și întreținerii cât mai ușoare a sălii:

- separarea utilizatorilor (sportivi/spectatori) atât în ceea ce privește spațiul funcțional cât și circulațiile aferente;



- în cadrul relației dintre unitatea funcțională de bază (incinta sport) și zona spațiilor de servicii suport ale activității de bază (anexe sportivi) se va separa circulația sportivilor în: circulație sportivi în pantofi de stradă (circulație murdară) și circulație cu pantofi de sport (circulație curată);

- depozitul material sportiv va avea o deschidere directă și bine proporționată spre (sală) incinta de joc (soluție recomandată) sau în cazul în care aceasta nu e posibilă cel puțin un acces direct și facil.

### **g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:**

Luând în considerare funcțiunea de “sală de sport multifuncțională” și numărul maxim estimat de peste 6000 de persoane, construcția trebuie să îndeplinească anumite cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor pe o durată de utilizare rezonabilă din punct de vedere economic, astfel că în conformitate cu prevederile Legii 10/24.01.1995 (actualizată prin Legea 177/2015), pentru obținerea unei construcții de calitate corespunzătoare, sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență, a următoarelor cerințe esențiale:

- A. Rezistența mecanică și stabilitate;
- B. Securitatea la incendiu;
- C. Igienă, sănătate și mediu;
- D. Siguranța în exploatare;
- E. Protecția împotriva zgomotului;
- F. Economie de energie și izolare termică.

Pentru aprofundarea în vederea proiectării se va consulta Normativul NP 065-02 și documentele conexe.

#### **A. Rezistența mecanică și stabilitate**

Cerința de calitate "rezistență și stabilitate" trebuie să fie satisfăcută cu o probabilitate acceptabilă, în timpul unei durate de exploatare rațională din punct de vedere economic și se referă la toate părțile componente ale sălilor de sport (inclusiv spațiile de sub tribune) precum și la terenul de fundare, respectiv:

- infrastructura (fundații directe, fundații indirecte, ziduri de sprijin etc);
- structura sălii (subansamblurile structurale verticale și structura acoperișului);
- structura clădirii principale (în cazul în care clădirea mai adăpostește și alte funcțiuni);
- structura tribunelor;
- structura spațiilor amenajate sub tribune;
- elementele nestructurale de închidere și compartimentare ale sălii, inclusiv ale spațiilor amenajate sub tribune;
- instalații și echipamente electromecanice aferente construcțiilor;
- terenul de fundare (inclusiv pentru terenurile de joc).



Condițiile tehnice de performanță care trebuie îndeplinite de părțile de construcție menționate în vederea satisfacerii cerinței de calitate sunt următoarele:

- aptitudinea pentru exploatare;
- capacitățile de rezistență, de stabilitate și ductilitate;
- durabilitate structural.

Verificarea satisfacerii cerinței se face, în general, pe baza conceptului de stări limită. Factorii care intervin sunt următorii:

- acțiunile agenților mecanici;
- influențele mediului natural;
- proprietățile materialelor;
- proprietățile terenului de fundare;
- geometria structurii în ansamblu și geometria elementelor de construcție;
- metodele de calcul.

În funcție de destinația construcției și a numărului de persoane estimat, se pot stabili:

- **Categoria de importanță B (deosebită)** - stabilită conform HGR 766/1997;
- **Clasa de importanță II** - stabilită conform P100-1/2013;
- **Încadrarea seismică a amplasamentului: accelerația terenului  $a_g=0,30g$  cu INIR=225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c=1,0$  secunde** - stabilită conform P 100-1/2013.

## **B. Securitatea la incendiu**

Cerința de calitate privind "siguranța la foc" a unității funcționale de bază din cadrul sălilor de sport, presupune ca soluțiile proiectate, realizate și menținute în exploatare, să asigure în caz de incendiu, următoarele condiții tehnice de performanță:

- protecția și evacuarea utilizatorilor ținând seama de vârsta și de starea lor fizică;
- limitarea pierderilor de bunuri;
- preîntâmpinarea propagării incendiului;
- protecția pompierilor și a altor forțe care intervin pentru evacuarea și salvarea persoanelor, protejarea bunurilor periclitate, limitarea și stingerea incendiului și înlăturarea unor efecte negative ale acestuia.

După numărul de spectatori, sala de sport se încadrează la **sală aglomerată de tip S2** - săli cu mai mult de 200 persoane aflate la parter și săli cu mai mult de 150 de persoane aflate la etaj, dacă aria cea revine unei persoane este mai mică de 4,00 mp.

Pentru ca sala de sport de tip S2 să poată găzdui un număr de peste 6000 de spectatori, conform P119/99, tabel 4.1.31a **gradul de rezistență la foc trebuie să fie I-II**, iar **categoria de pericol de incendiu să fie risc mic și/sau mijlociu**, însemnând ca densitatea sarcinii termice să nu depășească 840 MJ/mp.

Condițiile minime de calitate, pentru fiecare situație concretă, se vor stabili de către proiectant pe ansamblul construcției respective, conform reglementărilor de



specialitate în vigoare, urmând a fi completate de beneficiar cu reguli și măsuri specifice utilizării, deifinitivând măsurile privind securitatea la incendiu astfel:

- preîntâmpinarea propagării incendiilor;
- comportarea la foc;
- stabilitatea la foc;
- căi de acces, evacuare și intervenție;
- timpi de siguranță la foc și operativi de intervenție;
- echiparea cu instalații de detecție, semnalizare și stingere incendiu (hidranți interior, hidranți exterior, sprinklere-dacă este cazul, stingătoare portabile).

Pentru îndeplinirea cerinței de calitate privind "siguranța la foc" se vor respecta cu strictețe impunerile din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999.

### **C. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediu**

Cerința de "igienă, sănătate și protecția mediului", presupune conceperea și realizarea sălilor de sport (unitatea funcțională de bază) precum și a părților ei componente, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea ocupanților, urmărinduse asigurarea următoarelor condiții tehnice de performanță specifice unități funcționale de bază din sălile de sport:

- igiena aerului - presupune asigurarea calității aerului din interiorul sălii de sport, respectiv asigurarea unei ambianțe atmosferice corespunzătoare, astfel încât să nu existe degajări de substanțe nocive, de gaze toxice, sau emanații periculoase de radiații, care ar putea periclita sănătatea ocupanților;

- igiena higrotermică a mediului interior - presupune asigurarea unei ambianțe termice corespunzătoare, atât în regim de iarnă cât și în regim de vară. Asigurarea mediului higrotermic trebuie corelată cu asigurarea calității aerului și optimizarea consumurilor energetice;

- iluminatul - implică asigurarea cantității și calității luminii (naturale și artificiale) astfel încât utilizatorii să-și poată desfășura activitatea specifică în condiții de igienă și sănătate;

- igiena acustică a mediului interior - presupune conceperea și realizarea spațiilor interioare ale sălii de sport astfel încât zgomotul perturbator perceput de utilizatori să fie menținut la un nivel ce nu le poate afecta sănătatea. Igiena acustică se referă la condițiile interioare cu privire la zgomot, respectiv la ambianța acustică interioară;

- calitatea finisajelor-presupune realizarea suprafețelor interioare ale elementelor delimitatoare astfel încât să nu fie periclitată sănătatea utilizatorilor;

- protecția mediului exterior - presupune conceperea și realizarea sălilor de sport, astfel încât pe toată durata de viață a acestora să nu afecteze, în nici un fel, echilibrul ecologic și să nu dăuneze sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor, din zonele învecinate.



#### **D. Siguranța în exploatare**

Cerința privind "siguranța în exploatare" în cazul sălilor de sport (unitatea funcțională de bază) presupune protecția utilizatorilor împotriva riscului de accidentare în timpul exploatarea normală a spațiului destinat sportivilor (incinta de joc) precum și a spațiului destinat spectatorilor (tribunele), urmărinduse asigurarea următoarelor condiții tehnice de performanță:

- siguranța circulației pietonale - presupune protecția utilizatorilor împotriva riscului de accidentare în timpul circulației pietonale, atât pe orizontală cât și pe verticală (dacă este cazul) respectiv în timpul circulației în jurul incintei de joc, în spațiul destinat tribunelor (dacă este cazul) precum și în zona acceselor în sala de sport;
- siguranța desfășurării activității sportive - presupune protecția sportivilor în timpul utilizării spațiului destinat activităților respective (incinta de joc);
- siguranța la riscuri provenite din instalații - presupune protecția utilizatorilor împotriva riscului de accidentare provocat de posibila funcționare defectuoasă a diverselor instalații, sau de nerespectarea prevederilor privind utilizarea acestora.

#### **E. Protecția împotriva zgomotului**

Cerința privind "protecția împotriva zgomotului" implică conformarea elementelor delimitatoare ale spațiilor interioare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii, din camerele alăturate, sau din activitatea desfășurată în spațiul respectiv, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea ocupanților să nu fie periclitată, asigurându-se totodată, în interiorul spațiilor funcționale, o ambianță acustică acceptabilă.

Pentru asigurarea nivelurilor de performanță, în cazul sălii de sport trebuie asigurată dimensionarea corespunzătoare a pereților interiori și exteriori, precum și realizarea unor tratamente fonoabsorbante în interiorul spațiului.

#### **F. Economie de energie și izolare termică**

Cerința privind "izolarea termică, hidrofugă și economia de energie" se referă la asigurarea unei conformări generale și de detaliu a spațiului considerat (sala de sport), astfel încât consumul energetic să poată fi limitat, în condițiile obținerii unui confort termic minim admisibil.

#### **h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

Se va urmări introducerea în proiect și punerea în operă a recomandărilor federațiilor sportive naționale și internaționale pentru fiecare sport agreat în parte.

Conform legislației în vigoare construcția trebuie să corespundă, atât în ansamblu, cât și pe părți separate, utilizării preconizate, ținând seama mai ales de sănătatea și siguranța persoanelor implicate de-a lungul întregului ciclu de viață al construcțiilor.



Vor fi asigurate:

- silueta arhitecturală personalizată care să înglobeze cerințele funcționale necesare desfășurării în condiții optime a tuturor activităților sportive și / sau culturale;
- accese auto fluente din și spre oraș și parcări auto suficiente;
- amenajări exterioare: alei, rampe, plantații și spații verzi cu perdea de vegeteție și sistematizarea pe verticală a terenului cu pante de scurgere a apelor meteorice spre rigole și spațiile verzi.

Organizarea spațial-funcțională va urmări în primul rând modularitatea spațiului, astfel încât să se poată desfășura în cele mai bune condiții, funcțiunile cerute: activități sportive, culturale și comerciale.

Se va căuta realizarea unui spațiu cât mai flexibil astfel încât să facă față cererii mari de spații pentru desfășurarea unor activități nepermanente precum spectacole, conferințe, târguri și expoziții, etc.

**Prezenta temă de proiectare**, întocmită în conformitate cu intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului, evidențiate în nota conceptuală, precum și cu recomandările din studiul geotehnic și studiul topografic, **prezintă informații sumare ale obiectivului de investiții propus și va sta la baza întocmirii studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții menționat, urmând ca ele să fie aprofundate de proiectant în cadrul documentațiilor tehnico-economice.**

#### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

La elaborarea proiectului se vor respecta întru totul cerințele legislației în vigoare în domeniul construcțiilor:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare; • Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată 2016;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Reglementările tehnice specifice domeniului Af, Al, A2, B1 și C și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic ;





- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care e obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă;
- Ordinul M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
- Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999;
- Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor instalatii de stingere P118/2/2013;
- Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu P118/3/2015;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentației de urbanism;
- Regulament local de urbanism aferent PUG Municipiul Brăila, județul Brăila;
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în M.Of. nr. 342/21 mai 2012;
- Ordinul 1370/25.07.2014 pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat în faze de execuție determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor - indicative PCF 002;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- HG Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordul-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Altele, inclusiv Directivete europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectării și construcțiilor;
- Cod de proiectare seismică prevederi de proiectare pentru clădiri P100/2013 (înlocuiește P100/2006), Cod de proiectare;
- Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor CR 1-1-3/2012 (înlocuiește CR 1-1-3-05), Cod de proiectare;
- Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor CR 1-1-4/2014 (înlocuiește normativul NP 082/2004),
- Normativul privind calculul termoeenergetic ale elementelor de construcție ale clădirilor indicativ C107/3/2012 (înlocuiește normativul C107/3/2005),
- Ordinul MTCT nr. 157/1.02.2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor";



S.C. JULIA ARCHITECT S.R.L.-D  
C.U.I. 41155371, J9/499/2019  
Tel. 0745 578 495, e-mail: ilona.jalba@gmail.com

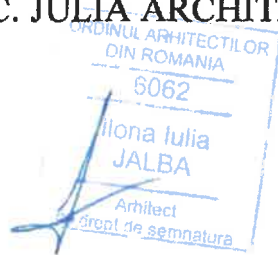
---

- Ordinul MDRAP nr.2210/2013 privind modificarea și completarea Ordinului MTCT nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor";
- Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții NP 074/2014;
- NP-051-2012, revizuire NP-051 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluări, etc., necesare realizării unui proiect tehnic corect și complet care să îndeplinească condițiile de aprobare și care poate fi implementat.

Întocmit,

Arh. Jalbă Iлона – Iulia

S.C. JULIA ARCHITECT S.R.L.-D



Denumire operator economic	
Adresa și datele de identificare	

## ACORD DE SUBCONTRACTARE

nr...../.....

### Art.1 Părțile acordului:

\_\_\_\_\_, reprezentată prin....., în calitate de contractor  
(denumire operator economic, sediu, telefon)  
și

\_\_\_\_\_, reprezentată prin....., în calitate de subcontractant  
(denumire operator economic, sediu, telefon)

### Art. 2. Obiectul acordului:

Părțile au convenit ca în cazul desemnării ofertei ca fiind câștigătoare la procedura de achiziție publică organizată de \_\_\_\_\_ să desfășoare următoarele activități ce se vor subcontracta

**Art.3.** Valoarea serviciilor prestate de subcontractantul \_\_\_\_\_ (denumirea subcontractantului), reprezintă \_\_\_\_\_% din valoarea totală a serviciilor prestate.

**Art.4.** Durata de prestare a serviciilor este de \_\_\_\_\_ luni.

### Art.5. Alte dispoziții:

Încetarea acordului de subcontractare

Acordul își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

- expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;
- alte cauze prevăzute de lege.

### Art. 6. Comunicări

Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele \_\_\_\_\_, prevăzute la art.1

**Art.7.** Subcontractantul se angajează față de contractant cu aceleași obligații și responsabilități pe care contractantul le are față de investitor conform contractului \_\_\_\_\_ (denumire contract)

**Art.8.** Neînțelegerile dintre părți se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiile se vor soluționa pe cale legală.

Prezentul acord s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

\_\_\_\_\_  
(contractant)

\_\_\_\_\_  
(subcontractant)

### Note:

Prezentul acord constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului/contractelor.

În cazul în care oferta va fi declarată câștigătoare, se va încheia un contract de subcontractare în aceleași condiții în care contractorul a semnat contractul cu autoritatea contractantă.

Denumire operator economic	
Adresa și datele de identificare	

**Acord de asociere**

Nr.....din.....

**1. PĂRȚILE ACORDULUI****Art. 1** Prezentul acord se încheie între :

S.C....., cu sediul în .....str. ....  
nr....., telefon ..... fax ....., înmatriculata la Registrul Comerțului din  
..... sub nr....., cod de identificare fiscală....., cont  
.....deschis la..... reprezentată de  
.....având funcția de..... în calitate de asociat -LIDER

**DE ASOCIERE**

și

S.C....., cu sediul în .....str. ....  
Nr....., telefon ..... fax ....., înmatriculata la Registrul Comerțului din  
..... sub nr....., cod de identificare fiscală....., cont  
.....deschis la..... reprezentată de  
.....având funcția de..... în calitate de

**ASOCIAT****2, OBIECTUL ACORDULUI**

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

a) participarea la procedura de achiziție publică organizată de .....  
.....(*denumire autoritate contractantă*) pentru atribuirea contractului /acordului cadru  
.....(*obiectul contractului /acordului-cadru*)

b) derularea în comun a contractului de achiziție publică în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
- ... \_\_\_\_\_

2.3 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de achiziție publică este:

1. \_\_\_\_\_ % S.C. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ % S.C. \_\_\_\_\_

2.4 Repartizarea beneficiilor sau pierderilor rezultate din activitățile comune desfășurate de asociați se va efectua proporțional cu cota de participare a fiecărui asociat, respectiv:

1. \_\_\_\_\_ % S.C. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ % S.C. \_\_\_\_\_

**3. DURATA ACORDULUI**

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de atribuire și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului ( în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de achiziție)

#### **4. CONDIȚIILE DE ADMINISTRARE SI CONDUCERE A ASOCIERII**

4.1 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de achiziție publică în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord, *în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de achiziție.*

#### **5. RĂSPUNDERE**

5.1 Părțile vor răspunde solidar și individual în fata Beneficiarului în ceea ce privește toate obligațiile și responsabilitățile decurgând din sau în legătura cu Contractul.

#### **ALTE CLAUZE**

6.1 Asociații convin sa se susțină ori de câte ori va fi nevoie pe tot parcursul realizării contractului, acordându-și sprijin de natura tehnica, manageriala sau/și logistica ori de câte ori situația o cere.

6.2 Nici una dintre Parți nu va fi îndreptățita sa vândă, cesioneze sau în orice alta modalitate sa greveze sau sa transmită cota sa sau parte din aceasta altfel decât prin efectul legii și prin obținerea consimțământului scris prealabil atât al celorlalte Parți cat și a Beneficiarului.

6.3 Prezentul acord se completează în ceea ce privește termenele și condițiile de prestare a lucrărilor, cu prevederile contractului ce se va încheia între ..... (liderul de asociere) și Beneficiar.

#### **SEDIUL ASOCIERII**

7.1 Sediul asocierii va fi in .....(adresa completă, nr. de tel, nr. de fax).

#### **8. ÎNCETAREA ACORDULUI DE ASOCIERE**

8.1 Asocierea încetează prin:

hotărârea comună a membrilor asociați;

expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul de asociere;

neîndeplinirea sau imposibilitatea îndeplinirii obiectivului de activitate sau a obligațiilor asumate de părți;

alte cazuri prevăzute de lege.

#### **9. COMUNICĂRI**

9.1 Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele ....., prevăzute la art.....

9.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

#### **10. Litigii**

10.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

Prezentul acord de asociere s-a încheiat astăzi ..... în ..... exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru autoritatea contractantă.

LIDER ASOCIAT

*semnătura*

ASOCIAT 1

*semnătura*

**NOTA:** Prezentul Acord de Asociere conține clauzele obligatorii, părțile putând adăuga și alte clauze

## Formular propunere tehnică

### **Oferta tehnică trebuie prezentată în următoarea structură:**

- a) metodologia pentru realizarea serviciilor;
- b) planul de lucru pentru realizarea serviciilor;
- c) personalul utilizat pentru realizarea serviciilor și organizarea acestuia.

#### **a) Metodologia pentru realizarea serviciilor:**

În această secțiune trebuie să prezentați modul în care dumneavoastră, în calitate de ofertant, înțelegeți:

- obiectivele contractului și sarcinile stabilite prin caietul de sarcini;
- modul de abordare ce va fi urmat în prestarea serviciilor
- metodologia de realizare a activităților în scopul obținerii rezultatelor așteptate.
- identificarea și explicitarea aspectelor-cheie privind îndeplinirea obiectivelor contractului și atingerea rezultatelor așteptate;
- modalitatea de abordare a activităților ce corespund rezultatului final al contractului și a rezultatelor intermediare aferente, în raport cu serviciile și responsabilitățile stabilite prin caietul de sarcini.

Activitățile descrise la acest capitol trebuie reprezentate ca durată, la capitolul aferent din planul de lucru.

- modul de abordare a activității de identificare a riscurilor ce pot apărea pe parcursul derulării contractului și măsuri de diminuare a riscurilor (identificate de ofertant);

#### **b) Planul de lucru pentru realizarea serviciilor:**

Cel puțin următoarele informații trebuie prezentate aici:

- denumirea și durata activităților și pachetelor de activități din cadrul contractului, așa cum sunt acestea prezentate la capitolul "Metodologie";
- succesiunea și interrelaționarea acestor activități;

#### **c) Organizarea și personalul**

Cel puțin următoarele informații trebuie prezentate aici:

- structura echipei propuse pentru derularea contractului și sarcinile membrilor
- modul în care operatorul economic ofertant și-a asigurat accesul la serviciile personalului minim solicitat prin caietul de sarcini (fie prin resurse proprii, caz în care vor fi prezentate persoanele în cauză, fie prin externalizare, situație în care se vor descrie aranjamentele contractuale realizate în vederea obținerii serviciilor respective).
- modul de abordare a activității de raportare cu privire la progresul serviciilor, inclusiv documentele finale în raport cu prevederile caietului de sarcini;
- descrierea infrastructurii pe care contractorul o utilizează pentru realizarea activităților propuse pentru îndeplinirea obiectului contractului. Această infrastructură trebuie să fie corespunzătoare scopului contractului și să îndeplinească toate cerințele solicitate de legislația în vigoare.

Se va prezenta doar echipamentul necesar și propus pentru desfășurarea contractului și nu tot echipamentul deținut de către ofertant.

- modul de abordare și gestionare a relației cu subcontractanții, în raport cu activitățile subcontractate (dacă este cazul);
- modul de abordare și gestionare a relației între asociați, în raport cu activitățile desfășurate de aceștia (dacă este cazul); În cazul unei oferte depuse de către o asocieră, propunerea tehnică va cuprinde obligatoriu descrierea modului de impartire a sarcinilor între membrii precum și nivelul de implicare din punct de vedere al resurselor materiale și umane utilizate.

*Nota: Pentru fiecare membru din echipa propus se vor prezenta urmatoarele documente:*

- "Curriculum Vitae" semnat de titular, actualizat la data depunerii ofertei*
- diploma de studii*
- certificate conform cerințelor caietului de sarcini;*
- contracte/documente doveditoare/recomandari nominale emise de Beneficiar/Angajator din care sa rezulte experienta detinuta in cadrul contractelor prezentate ca si experienta similara, conform cerințelor caietului de sarcini.*

Data completarii: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Operator economic,  
.....  
(semnatura autorizată)