

CAIET DE SARCINI

Privind achiziția de servicii pentru elaborarea documentațiilor de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu - Creșă pentru copii - strada Brăilei nr. 184
Plan Urbanistic de Detaliu - Creșă mare - zona blocuri ANL, Micro 13B

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

Caietul de sarcini conține în mod obligatoriu specificații tehnice. În acest sens, orice ofertă prezentată va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică se înscrie în limitele cerințelor din prezentul Caiet de sarcini. Oferta de servicii cu caracteristici tehnice care nu corespunde prevederilor din Caietul de sarcini atrage descalificarea ofertantului.

Capitolul 1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Autoritatea Contractantă este Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Galați, numită în continuare **Beneficiar**, care în urma desfășurării procedurii de achiziție publică, va contracta oferta unui furnizor de servicii de urbanism (Codul CPV 71410000-5) numit în continuare **Contractant/Prestator**.

1.2. Denumirea contractului: elaborarea documentațiilor de urbanism

- Plan Urbanistic de Detaliu - Creșă pentru copii - strada Brăilei nr. 184

- Plan Urbanistic de Detaliu - Creșă mare - zona blocuri ANL, Micro 13B

1.3. Sursa de finanțare - bugetul local

1.4. Procedura de achiziție publică - prestări de servicii se finalizează prin : **Contract de achiziție publică de prestări servicii**.

1.5. Durata Contractului: 80 zile

Capitolul 2. SCOPUL CONTRACTULUI ȘI OBIECTIVE

2.1. Scopul contractului - elaborarea Planurilor urbanistice de detaliu aferente celor două locații, respectiv strada Brăilei nr. 184 și zona blocuri ANL din Micro 13B.

- Planul Urbanistic de Detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal. Zonele de studiu aferente PUD sunt delimitate astfel:

Pentru amplasamentul din strada Brăilei nr. 184:

- La nord - strada Argeșului și proprietăți nr. cad. 103950, nr. cad. 101299
- La sud - strada Brăilei
- La est - strada Brăilei
- La vest - proprietăți private strada Brăilei și proprietăți private strada Frunzei

Pentru amplasamentul din Micro 13B, zona blocuri ANL:

- La Nord - imobil cu nr. cad. 117170
- La Sud - strada 9 Mai 1945
- La est - strada Feroviarilor
- La Vest - strada Pictor Iosif Iser

2.2 Obiectivele urmărite în executarea contractului includ:

- Stabilirea modului specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.
- Stabilirea retragerilor și distanțelor obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Analizarea acceselor auto și pietonale.

- Analizarea echipării tehnico-edilitare: rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de termoficare, rețea de gaze, rețea de telecomunicații, rețea de iluminat public, echipament colectarea/evacuarea deșeurilor, modul de asigurare a acestora precum și impactul asupra rețelelor existente în zonă.
- Conformarea spațiilor publice, a spațiilor verzi, a spațiilor de recreere și de joacă și a locurilor de parcare/garare în incinta parcelei, corespunzător funcțiunii.

Capitolul 3. STRUCTURARE - CONȚINUT/ ETAPE DE ELABORARE

Garanția de bună execuție a contractului este de 5% din valoarea contractului fără TVA și se va constitui conform prevederilor legale în vigoare (H.G. nr. 395/02.06.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu se elaborează conform conținutului - cadru stabilit prin:

- *Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu”.*
- *Ordinul nr. 233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.*
- *Alte acte normative generale sau de specialitate în vigoare, care pot concura la executarea calitativă a contractului de prestări servicii.*

ETAPA I. Studii de fundamentare

Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic

Faza I.2. Suport topografic/cadastral vizat de către OCPI Galați

Studiile de fundamentare se elaborează în scopul efectuării analizei critice a situației existente și reglementării unor probleme sectoriale, pe domenii. Toate concluziile și rezultatele acestor studii trebuie să fie de actualitate, ele vor fi interrelaționate și integrate cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică a zonei și vor fi concretizate în reglementările regulamentului de aplicare aferent PUD, pentru a genera astfel o concepție unitară de dezvoltare urbanistică a zonei de referință.

- Fiecare studiu de fundamentare va fi structurat astfel:

- delimitarea obiectivului de studiu
- analiza critică a situației existente
- evidențierea disfuncționalităților și priorităților
- propuneri de diminuare/eliminare a disfuncționalităților
- prognoze, scenarii alternative de dezvoltare.

Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic

- a) Studiu geotehnic și hidrogeotehnic
- b) Studiu echipare tehnico - edilitare
- c) Studiu preliminar de protecția mediului

Faza I.2 Suport topografic/cadastral

- Suportul topografic analogic și digital va fi avizat și recepționat de O.C.P.I. Galați conform *Ordinului ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.*

ETAPA II. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu

Faza II.1. Propuneri preliminare de reglementări urbanistice

Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde și detalia reglementări referitoare la:

- Funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor, modul de ocupare și utilizare a terenului, circulația carosabilă și pietonală (corelate cu traficul în zonă și relațiile cu zonele învecinate - accesele pietonale și auto).
- Parcaje, spații de recreere și de joacă.
- Echiparea edilitară - impactul asupra rețelelor existente în zonă (dezvoltări, modernizări etc).
- Documentațiile PUD vor fi elaborate în corelare cu reglementările stabilite și aprobate prin alte documentații PUD/PUZ pentru vecinătăți.

Faza II.2. Consultarea populației și Întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor/acordurilor emise de către organismele centrale/teritoriale interesate.

Pentru Consultarea populației:

- Această fază se realizează în conformitate cu prevederile din *Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului local de*

implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 238/2011 cu modificările și completările ulterioare.

- Contractantul va organiza cu sprijinul Beneficiarului faza de consultare a populației și va pune la dispoziție materialele explicative scrise și desenate aferente propunerilor PUD, într-un limbaj nontechnic, însoțite de simulări 3D conform cerințelor stipulate în Ordinul nr. 2701/2010.
- Concluziile și recomandările înregistrate în urma procesului de consultare a populației vor fi analizate, pot fi acceptate cele oportune și fezabile și vor fi încorporate în conținutul variantei finale a PUD.

Pentru Întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor/acordurilor emise de către organismele centrale/teritoriale interesate:

- Obținerea acordurilor și avizelor, documente care se emit de către organele abilitate prin lege și sunt obligatorii pentru definitivarea și aprobarea PUD, **vor fi obținute de către Contractant, pe cheltuiala acestuia**. Părțile scrise și piesele desenate ce constituie documentația ce formează obiectul cererii de acord sau de aviz se editează de către Contractant, într-un număr suficient de exemplare conform cerințelor emitentului avizului/acordului, costurile aferente fiind incluse în oferta financiară.
- Contractantul va elabora documentația necesară obținerii avizelor după încorporarea feedback-ului obținut în urma procesului de consultare publică.

Etapa III Redactarea finală a documentației PUD.

Redactarea finală a documentației PUD se va realiza după obținerea avizelor/ acordurilor favorabile de la structurile locale și centrale competente și preluarea tuturor prevederilor acestora, precum și în baza observațiilor finale ale Beneficiarului, a propunerilor enunțate de populație în procesul de informare și consultare a publicului și a propunerilor instituțiilor/organismelor interesate.

Capitolul 4. ACTIVITĂȚI ȘI PLANIFICARE

4.1. Activități specifice

Contractantul va fi responsabil de desfășurarea următoarelor activități:

- Elaborarea documentației de urbanism după o **documentare temeinică atât pe teren cât și după analiza multicriterială a zonei**, în echipa pluridisciplinară, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare, în semne și culori convenționale standard, în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970;
- Obținerea acordurilor/avizelor (pe cheltuiala contractantului) emise de către organele abilitate prin lege, care sunt obligatorii pentru definitivarea și aprobarea PUD. Procedul constă în:
 - Editarea documentațiilor (piese scrise și desenate) ce formează obiectul cererii de acord sau de aviz. Costurile aferente sunt incluse în oferta financiară.
 - Înaintarea cererii către emitentul acordului/avizului, prezentarea documentației la avizator (acolo unde este cazul) și însușirea răspunsului pentru documentația prezentată.
 - Justificarea perioadei de timp necesară obținerii avizelor se face prin documente care să ateste data depunerii documentației în vederea obținerii avizelor și data obținerii acestora.
 - În situația în care avizatorul are observații, acestea vor fi preluate și însușite de către elaboratorul documentației care va reface/completa (pe cheltuiala proprie), până când documentația va corespunde exigențelor.
 - În cazul în care, perioada legală de obținere a avizelor / acordurilor a fost prelungită datorită solicitărilor justificate ale entităților care eliberează avizele / acordurile, această perioadă nu se va deduce din perioada de emitere a avizului respectiv, considerându-se că documentația depusă nu a atins criteriile de performanță necesare obținerii avizelor respective.
 - Condițiile din avizele / acordurile obținute vor fi analizate și încorporate în conținutul variantei finale a documentației PUD.
- Prezentarea și susținerea documentației (dacă e cazul), în cadrul ședințelor de avizare la comisiile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Galați și Consiliului local Galați.
- Contractantul va fi implicat în organizarea întregii proceduri de informare și consultare a populației împreună cu beneficiarul și va propune metode specifice prin care să asigure informarea și consultarea tuturor părților interesate.
 - În editarea materialelor scrise și grafice destinate activităților de informare și consultare a populației se va urmări prezentarea clară, succintă și atractivă din punct de vedere vizual.

- Activitatea experților Contractantului va consta în acțiuni de prezentare, publicare, afișare, distribuire, colectare, centralizare a documentelor supuse consultării publice etc. și va fi monitorizată de către echipa Beneficiarului astfel încât să se ofere posibilitatea ca orice parte interesată să poată semnală probleme, disfuncționalități, evoluții, resurse, nevoi etc.
- Concluziile și recomandările înregistrate vor fi analizate și încorporate în conținutul variantei finale a documentației PUD.
- e. Tehnoredactarea documentațiilor va implica un format accesibil cititorilor: utilizarea diacriticelor, evidențierea unor titluri și subtitluri, paragrafe, numerotarea capitolelor și a subcapitolelor, menționarea sursei datelor pe baza cărora au fost generate tabele, grafice și/sau reprezentări cartografice, includerea unor note de subsol pentru clarificarea unor concepte, atașarea listei cu tabelele, graficele și/sau reprezentările grafice incluse în studiile prospective, precum și a acronimelor și/sau prescurtărilor utilizate.
- f. Documentația, studiile realizate și alte date achiziționate de contractant (în vederea realizării activităților din prezentul caiet de sarcini) în baza contractului de prestări servicii - vor fi proprietatea exclusivă a autorității contractante.

4.2. Date puse la dispoziția Contractantului /Prestatorului

Beneficiarul va pune la dispoziția Prestatorului următoarele date pentru care va avea doar drept de folosință în scopul elaborării documentației:

- „Actualizare PUG municipiul Galați” - aprobată prin HCL nr. 62/26.02.2015, cu rectificările ulterioare.
- Alte studii/documentații elaborate /aprobate în cadrul Primăriei Municipiului Galați.

4.3. Planificare

Data începerii: la semnarea contractului.

Perioada de executare a contractului: **80 zile, exclusiv perioada de avizare.**

Contractantul va prezenta Beneficiarului structura și graficul execuției serviciilor pentru realizarea obiectului contractului care vor fi urmărite pe durata desfășurării contractului.

Etapă I - Studii de fundamentare

Termen: 20 zile - de la semnarea contractului

Etapă II, Faza II.1. - Întocmirea documentației PUD

Termen: 25 - zile de la finalizarea Etapei I

Etapă II, Faza II.2. - Consultarea populației și Întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea de avize/acorduri emise de către organismele centrale/teritoriale interesate

Termen: 20 zile - de la finalizarea Fazei II.1.

Etapă III - Redactarea finală a documentației PUD

Termen 15 zile - de la finalizarea Etapei II

Capitolul 5. CAPACITATEA PROFESIONALĂ

5.1. Coordonarea elaborării PUD se va realiza de către un specialist, membru RUR, ce deține dreptul de semnătură pentru documentații de urbanism - plan urbanistic de detaliu, simbol << E >>.

1) Expert cheie - urbanism

Calificare și abilități

- Studii superioare de profil;
- Specialist atestat RUR - simbol E - (lista poate fi vizualizată pe urmatorul link: <https://rur.ro/registrul-specialistilor>).

2) Expert cheie -protecția mediului

Calificare și abilități

- Persoana fizică / juridică acreditată de Ministerul Mediului și înscrisă în Registrul Național al elaboratorilor de mediu (lista poate fi vizualizată pe urmatorul link: http://www.mmediu.ro/app/webroot/uploads/files/30_august%20%202018_REGISTRUL_NATIONAL_.pdf).

Capitolul 6. PREDAREA DOCUMENTAȚIILOR

Cerințe obligatorii privind calitatea și cantitatea documentațiilor elaborate:

- **Faze / etape intermediare:** Toate documentațiile care se vor preda la încheierea unei faze sau etape vor fi editate în 1 (un) exemplar color, precum și în format digital, pe suport CD ROM/DVD.

- **Consultarea populației:** Materiale de prezentare și promovare vor fi redactate în limbaj non-tehnic, pe suport hârtie și suport electronic, conținutul și formatul acestora fiind stabilite de comun acord cu contractantul.
- **Avizare:** Documentațiile pentru obținerea avizelor / acordurilor se vor elabora în numărul de exemplare solicitate de către autoritățile de avizare, pe cheltuiala *Contractantului*.
- **La finalul contractului** /aprobarea documentatiei de urbanism, *Contractantul* va preda *Beneficiarului* câte 4 (patru) exemplare color:

- Plan Urbanistic de Detaliu - Creșă pentru copii - strada Brăilei nr. 184

- Plan Urbanistic de Detaliu - Creșă mare - zona blocuri ANL, Micro 13B

piese scrise și piese desenate, precum și matricele documentațiilor în format digital tip PDF și DWG (sistem de proiecție stereografică 1970, structurat pe layere corelate cu reglementările aprobate), sau SHP. Pentru alte specificații ale tipurilor de fișiere se vor face clarificări scrise la începutul contractului.

Arhitect Șef
Dr. Arh. Dragoș Horia Buhociu

Șef Birou Planificare Urbană
Adriana Blaga

Compartiment Planuri de Urbanism
Sultănica Blănaru