

CAIET DE SARCINI

pentru atribuirea contractului pentru achiziția de servicii:

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru terenul identificat cu numărul cadastral: NC 72295-305.639,00 mp situat în intravilanul satului Muntenii de Jos, comuna Muntenii de Jos”.

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

1. INFORMAȚII GENERALE

Autoritatea Contractantă

Autoritatea contractantă este U.A.T. Vaslui, cod fiscal 3394171 numită în continuare Beneficiar, care, în urma desfașurării procedurii de achiziție publică, va contracta oferta unui furnizor/furnizori de servicii de urbanism, numit în continuare Contractant.

Adresa : Mun. Vaslui, str. Ștefan cel Mare , nr.79, cod postal 730168, jud. Vaslui

Telefon: 0235-361.089, 0235-361.096, Fax: 0235-361.091, 0235-361.090, E-mail:consiliu@cjvs.eu, cjvaslui@cjvs.eu.

2. DENUMIREA CONTRACTULUI

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru terenul identificat cu numărul cadastral: NC 72295-305.639,00 mp situat în intravilanul satului Muntenii de Jos, comuna Muntenii de Jos”.

3. AMPLASAMENT

Satul Muntenii de Jos, comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui. Terenul ce a generat P.U.Z.-ul are numărul cadastral 72295. Suprafața ce trebuie analizată este de 305.639 mp. În analiza zonei se vor avea în vedere și terenurile învecinate precum și drumurile de acces existente.

4. CODURILE DE CLASIFICARE CPV:71410000-5 Servicii de urbanism(Rev.2)

5. DESCRIEREA INVESTIȚIEI:

Prin Hotărârea Guvernului nr. 484 din 06 iulie 2016 a fost transmis un teren, în suprafață totală de 305.639,00 mp, din domeniul public al statului și din administrarea MAPN în proprietatea Județului Vaslui. Scopul acestei preluări a fost sprijinirea dezvoltării socioeconomice a județului prin realizarea unor obiective de interes județean: Parc Științific și Tehnologic Vaslui, Secție Externă a Muzeului Județean "Ștefan cel Mare" Vaslui cu specific militar, precum și înființarea Centrului județean Vaslui de antrenament multifuncțional (pentru Centrul Militar Județean Vaslui), toate într-un termen de 20 de ani de la preluare.

În municipiul Vaslui și în general, în județul Vaslui, se observă că resursele turistice naturale sunt relativ limitate, mai ales din perspectiva peisajului, de exemplu în comparație cu zonele montane din regiune, și se observă o valorificare insuficientă a acestora în scop turistic.

Pentru punerea în valoare a terenului se mai dorește și construirea următoarelor obiective:

- Memorial al eroilor;
- Parc de agrement;
- Sat turistic-Sat medieval moldovenesc;
- Parc fotovoltaic;
- Pistă de karting, circuit auto și boxe concurenți;
- Observator astronomic;
- Heliport.

6. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII:

- 6.1. Avizul de oportunitate al arhitectului șef;
- 6.2. Documentația PUZ;
- 6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- 6.4. Ridicarea topografică cu viza OCPI actualizată, cotate cu menționarea vecinilor actuali, cu delimitarea clară a terenului proprietate;
- 6.5. Studiu geotehnic și de stabilitate+Referat Af;
- 6.6. Documentații necesare obținerii de avize, acorduri conform Certificatului de Urbanism nr. 7916/18.08.2022 emis de Primăria Comunei Muntenii de Jos precum și avizele, acordurile obținute.

6.1 Avizul de oportunitate al arhitectului șef;

Documentația obținerii avizului de oportunitate cuprinde:

- piese scrise, constând în memoriu tehnic pe specialități, care va cuprinde prezentarea investiției, modul de înregistrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categorii de costuri care vor fi suportate de investitori privați și categoriile de costuri care vor cădea în sarcina autorității publice județene, propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal.
- piese desenate, constând în încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizată, conceptul propus -plan de situații cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a accesului și utilităților.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va face numai cu condiția obținerii avizului de oportunitate și cu respectarea condițiilor impuse prin acesta.

6.2. Documentația PUZ;

Elaborarea documentației PUZ se face numai cu condiția obținerii Avizului de inițiere a documentației de urbanism și cu respectarea condițiilor impuse prin acesta.

Soluțiile se vor corela cu prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Delimitarea suprafețelor și regimul de înălțime pentru toate investițiile nominalizate va face parte din PUZ. Se va ține cont de caracteristicile clădirilor din vecinătate cu care se vor realiza relații estetice și funcționale și se va respecta caracterul general al zonei mai extinse din care face parte amplasamentul.

Se vor prezenta documente care să ateste calificarea personalului propus(CV, diplome, autorizații, atestate) și declarațiile de disponibilitate.

6.3 Studiu topografic vizat OCPI, cu menționarea vecinilor actuali, cu indicarea numerelor cadastrale, a vecinătăților etc

Ofertantul va întocmi studiul topografic, cu viza OCPI, cu menționarea vecinilor actuali și delimitarea clară a terenului proprietate.

Proiectantul va trebui să elaboreze Documentații topografice necesare întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire scara minimă 1:500- conform Ordinului Directorului General al ANCPI nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție, înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare altor prevederi legale incidente, recepționate de către OCPI Vaslui.

6.4 Studiu geotehnic și de stabilitate + Referat verificator Af

Proiectantul va trebui să elaboreze *Studiu geotehnic și de stabilitate cu verificare Af* conform „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”-indicativ NP 074-2014 aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice nr. 1330/17 iulie 2014.

Documentația predată va fi semnată și ștampilată, prin grija proiectantului, de către verificatori atestați, alții de cât elaboratorii studiului, verificatori atestați MLPAT, pentru fiecare specialitate în parte, conform prevederilor art. 13, alin (1) din Legea 10/1995.

Proiectantul va invita reprezentantul beneficiarului la data execuției forajelor și cu această ocazie se va încheia un proces verbal cu menționarea numărului de foraje executate și poziționarea acestora în amplasamentul vizat.

6.5 Documentații necesare obținerii de avize, acorduri, conform Certificatului de Urbanism nr. 7916/18.08.2022 emis de Primăria Comunei Muntenii de Jos precum și avizele, acordurile obținute.

Proiectantul va trebui să elaboreze în numele beneficiarului documentațiile pentru obținerea avizelor, acordurilor la faza de documentație plan urbanistic zonal PUZ. Taxa RUR se vor suporta de proiectant, în ceea ce privește elaborarea PUZ.

Costurile (contravaloarea) taxelor pentru obținerea certificatelor/avizelor/acordurilor/altor documente necesare întocmirii documentațiilor de proiectare PUZ vor fi suportate de beneficiar.

Orice document/documentație/formular necesar de întocmit pentru/sau în legătură cu realizarea contractului, va fi întocmit de către contractant, cu acceptul și în numele beneficiarului.

La elaborarea documentației și întocmirea tuturor documentelor, contractantul are obligația de a aplica/respecta toate actele normative și prescripțiile tehnice aflate în vigoare.

Contractantul va aplica/respecta și eventualele acte normative și prescripții tehnice aplicabile, care intră în vigoare pe parcursul îndeplinirii contractului, după caz.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 7916/18.08.2022 se solicită următoarele avize:

- alimentare cu apă Aquavas S.A. Vaslui;
- canalizare Aquavas S.A. Vaslui;
- alimentare cu energie electrică SC Delgaz-Grid S.A.;
- de amplasament SC Delgaz-Grid S.A.;
- securitatea la incendiu;
- gaze naturale SC Gaz-Est S.A. Vaslui;
- telefonizare Orange România Communications S.A. Vaslui;
- S.C RCS&RDS S.A. Vaslui;
- protecția civilă faza PUZ;
- CJ Vaslui-aviz arhitect șef- faza PUZ;
- MApN Statul Major General;
- sănătatea populației;
- HCL de aprobare PUZ de către Consiliul local al comunei Muntenii de Jos conform prevederilor din Legea nr. 350/2001;
- protecție civilă faza PUZ;
- securitatea la incendiu;
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

Proiectantul va avea în vedere obținerea avizelor impuse prin certificatul de urbanism cât și a avizului UNIC CJ Vaslui.

Observație

Contractantul va avea ca sarcină obținerea avizelor necesare, conform legii, pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal și integrarea în textul documentației a eventualelor observații formulate de instituțiile avizatoare.

Proiectantul va proceda la preluarea în documentație a tuturor cerințelor sau modificărilor organelor avizatoare și întocmirea documentației în faza finală a PUZ.

În cazul în care avizatorii solicită completarea documentației în vederea eliberării unui aviz, proiectantul va întocmi în cel mai scurt timp documentația necesară în vederea obținerii avizului.

Proiectantul va întreprinde toate demersurile privind predarea documentației, parcurgerea tuturor etapelor necesare în vederea aprobării acesteia de către Consiliul Județean Vaslui.

7. DURATA CONTRACTULUI:

Durata contractului este de maxim 9 luni calendaristice de la primirea ordinului de incepere.

În cazul în care vor apărea întârzieri în derularea contractului, ce nu se datorează contractantului, durata contractului de 9 luni calendaristice se prelungește prin act adițional.

Contractantul va elabora versiunea finală a P.U.Z.-ului după încorporarea feedback-ului obținut în urma procesului de consultare publică, desfășurat în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

8. CONȚINUTUL P.U.Z.-ului și REZULTATELE AȘTEPTATE

P.U.Z-ul va fi elaborat conform conținutului cadru stabilit prin următoarele acte normative :

- Ordinul MLPLAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „ Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal ”;
- Ordinul MLPLAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism ”
- Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul H.G. nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- Codul civil;
- Planul Urbanistic General al municipiului Vaslui cât și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

NOTĂ: Se vor avea în vedere orice alte modificări sau completări ale legislației în domeniu apărute până la data finalizării P.U.Z-ului.

P.U.Z-ul va fi elaborat în următoarele etape:

I. Stadiul actual al zonei

- Memoriu general;
- Introducere;
- Delimitarea zonei studiate;
- Studiu urbanistic specific pentru documentații urbanistice zonale;
- Alte studii de fundamentare (studiul geotehnic + studiul topografic).

Piese de desenate ce vor trebui prezentate în mod obligatoriu ;

- Plan de încadrare a zonei construite;
- Plan de analiză a situației existente și de evidențiere a disfuncționalităților, elaborat pe suport topografic și cadastral actualizat și avizat OCPI Vaslui;
- Studiu privind infrastructura edilitară (alimentare cu apă, canalizare menajeră, pluvială , energie electrică și telecomunicații, alimentare cu gaze, energie termică, etc.).

Notă: Piesele scrise trebuie să fie însoțite de grafice, scheme explicative și fotografii .

II. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- Memoriul general
- Propuneri de dezvoltare zonală
- Propuneri privind strategia de dezvoltare

III. Regulamentul local de urbanism

- Dispoziții generale (aria de aplicare a regulamentului, alte condiționări și avize suplimentare, definire POT, CUT);
- Dispoziții aplicabile în zonă (natura ocupării și utilizării terenului, condiții de ocupare a terenului, posibilitati maxime de utilizare a terenului);
- Anexe : lista amplasamentelor de utilitate publică, lista servituțiilor.

Piese de desenate ce vor trebui prezentate în mod obligatoriu:

- Plan de reglementări urbanistice;
- Plan de coordonare rețele tehnico-edilitare;
- Plan cu regimul juridic al terenurilor;

- Plan conținând obiective de utilitate publică.

9. ACTIVITĂȚI ȘI ASPECTE METODOLOGICE

9.1. Activități specifice

Contractantul va fi responsabil de desfășurarea următoarelor activități:

- Va prezenta personalului Beneficiarului, implicat în executarea acestui contract, structura și graficul de prestare a serviciilor pentru realizarea obiectului contractului, care vor fi urmărite pe durata desfășurării contractului
- Va furniza asistența tehnică personalului Beneficiarului, implicat în executarea acestui contract, în vederea însușirii tehnicilor și instrumentelor utilizate în elaborarea P.U.Z.-ului.
- Va realiza P.U.Z.-ul conform specificațiilor tehnice descrise în cadrul prezentului Caiet de Sarcini.

9.2. Procesul participativ-consultativ în elaborarea P.U.Z.-ului:

Având în vedere importanța deosebită a procesului participativ-consultativ în elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, pentru a facilita participarea în fazele de fundamentare ale procesului de elaborare a P.U.Z.-ului, Contractantul va propune metode specifice prin care să asigure consultarea tuturor părților interesate. Acestea vor fi adaptate în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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.

Contractantul va asigura asistența Beneficiarului în organizarea procedurilor de consultare a populației. Activitatea experților Contractantului va fi sprijinită de către echipa Beneficiarului prin acțiuni de publicitate, distribuire, colectare și centralizare a documentelor supuse consultării publice, 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 textul variantei finale a P.U.Z.-ului.

9.3. Nivel de calitate

Tehnoredactarea documentațiilor va implica un format accesibil cititorilor, utilizarea diacriticelor, evidențierea unor titluri și subtitluri, paragrafe, numerotarea capitolelor și 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 reprezentări cartografice, incluse în studiile prospective, precum și a acronimelor și/sau prescurtările utilizate.

10. LOGISTICĂ ȘI PLANIFICARE

În calitate de Beneficiar, U.A.T. Jud. Vaslui, prin personalul ei de specialitate, va fi consultat pe tot parcursul elaborării documentației.

Contractantul va realiza documentațiile pentru avize/acorduri iar acolo unde este necesar va prezenta documentația în ședințe de avizare. În cazul în care avizele/acordurile vor conține condiții, Contractantul și le va însuși și va reface documentația în mod corespunzător.

Contractantul se obligă să promoveze documentația către forurile de avizare iar costurile avizelor/acordurilor vor fi suportate de către Beneficiar.

Conform prevederilor legislative și metodologice în domeniu, Planul Urbanistic Zonal se va aviza de către Comisia Tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului a primăriei comunei Muntenii de Jos și de către Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui.

Notă — Contractantul va avea ca sarcină elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor, precum și obținerea avizelor necesare, conform legii, pentru realizarea P.U.Z.-ului și integrarea în textul documentației a eventualelor observații formulate de instituțiile avizatoare.

Responsabilitățile Contractantului, includ urmărirea atingerii obiectivelor și rezultatelor așteptate conform celor solicitate prin Caietul de sarcini, organizarea și desfășurarea întâlnirilor cu factorii locali interesați și cu reprezentanții Beneficiarului, prezentarea rezultatelor activităților acestora către Beneficiar, participarea la evenimentele de consultare publică și de elaborare a documentelor necesare acestora.

Beneficiarul va pune la dispoziția Contractantului următoarele documente :

- H.G (Monitorul Oficial al României partea I, nr.660/5.IX.2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective din care reiese dreptul de proprietate;
- Protocolul nr. 10998/06.09.2016 prin care Consiliul Județean Vaslui a preluat terenul de la Ministerul Apărării Naționale-Unitatea Militară 02543 Iași;
- Extras de carte funciară pentru terenul aflat în proprietatea Consiliului Județean Vaslui;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilelor pentru lotul ce a generat P.U.Z.-ul, aflat în proprietatea U.A.T. jud. Vaslui;
- Extras de plan cadastral la zi.

11. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

Garanția de bună execuție se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii, astfel: a) scrisoare de garanție emisă de o instituție de credit din România sau din alt stat; b) asigurare de garanții emisă: – fie de o societate de asigurări care deține autorizație de funcționare emisă în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care este înscrisă în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz; – fie de o societate de asigurări dintr-un stat terț printr-o sucursală autorizată în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

Quantumul garanției de bună execuție este de 10% din prețul contractului, fără TVA.

Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică/contractului subsecvent.

Modul de restituire a garanției de bună execuție: în termen de 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul de achiziție publică.

12. CERINȚE PENTRU PREGĂTIREA OFERTEI TEHNICE

Contractantul va avea o echipă de proiect care trebuie să posede toate competențele și experiența generală și specifică necesare îndeplinirii în totalitate a sarcinilor prevăzute în cadrul acestui Caiet de Sarcini și care să poată lucra coordonat și eficient în procesul de executare a Contractului în vederea obținerii rezultatelor așteptate. Se va urmări în mod special demonstrarea experienței profesionale a membrilor echipei prin descrierea activităților anterioare relevante pentru scopul Contractului.

Echipa de proiect va fi alcatuită din arhitecți/urbiști atestați de Registrul Urbaniștilor din România (R.U.R.) în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și infrastructură.

Coordonarea elaborării P.U.Z -ului se va realiza de către un responsabil de proiect numit de Prestator în cadrul echipei sale.

Responsabilul de proiect trebuie să fie specialist cu drept de semnătură atestat de R.U.R. pentru categoria de documentații D (planuri urbanistice generale și zonale).

Propunerea tehnică se va întocmi conform specificațiilor din prezentul Caiet de sarcini.

Propunerea tehnică a Contractantului va conține .

- graficul de îndeplinire al contractului;
- descrierea metodologiei de îndeplinire a cerințelor generale obligatorii prevăzute în caietul de sarcini.

13. CERINȚE PENTRU PREGĂTIREA OFERTEI FINANCIARE

Oferta financiară va fi elaborată în conformitate cu cerințele prezentului caiet de sarcini.

Se vor avea în vedere la elaborarea ofertei financiare toate cheltuielile legate de prestarea serviciului.

Propunerea financiară trebuie să se încadreze în fondurile care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului de achiziție publică, respectiv să fie corelată cu elementele propunerii tehnice.

Contractantul trebuie să prezinte propunerea financiară care să cuprindă toate elementele de formare a prețului final. Prețul include toate cheltuielile care vor fi angajate de către contractant în vederea prestării tuturor serviciilor solicitate de către Autoritatea Contractantă.

Oferta financiară va cuprinde **FORMULARUL DE OFERTĂ** cu prețul total al serviciilor, însoțit de o detaliere a prețului oferit în funcție de activitățile menționate în planul de lucru pentru realizarea serviciilor – **CENTRALIZATOR DE PREȚURI**.

14. PREDAREA DOCUMENTAȚIILOR

Documentațiile se semnează și se stampilează de către un urbanist cu drept de semnătură, atestat de RUR, care răspunde de corectitudinea datelor, precum și de respectarea prevederilor legale referitoare la conținutul acestora.

Predarea documentațiilor se face de către Contractor prin înregistrarea la Registratura Generală a Consiliului Județean Vaslui și va fi însoțită de un proces verbal de predare-primire, confirmat din punct de vedere cantitativ de către Beneficiar.

Documentațiile trebuie predate la Consiliul Județean Vaslui în limba română, în 3 (trei) exemplare pe suport hârtie și pe suport electronic (fisier format „doc” pentru partea scrisă a documentațiilor și fisier format „dwg” și „pdf” pentru piesele desenate).

15. RECEPȚIA SERVICILOR ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

- Recepția serviciilor prestate:

Serviciile prestate vor fi recepționate de către o Comisie de recepție numită de Beneficiar.

- Elemente de preț:

Prețurile vor fi prezentate în lei exclusiv TVA. Prețul rămâne ferm pe toată durata contractului.

- Condiții de plată:

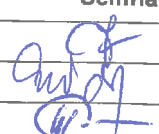
Plata se va face în lei pe baza facturii, cu ordin de plată, în termen de 30 de zile de la recepția serviciilor.

16. NEDISCRIMINARE ȘI EGALITATE DE ȘANSE/GEN

Ofertanții au obligația de a indica în cadrul ofertei tehnice faptul că la elaborarea acesteia au ținut cont de asigurarea și promovarea egalității de șanse și de tratament între angajați, femei și bărbați, în cadrul relațiilor de muncă de orice fel, inclusiv prin introducerea de măsuri și dispoziții pentru interzicerea discriminărilor bazate pe criterii de sex, apartenența la grupuri minoritare, rasă, religie, dizabilități, precum și protejarea datelor cu caracter personal. Obligațiile privind egalitatea de șanse, de gen, nediscriminarea și protejarea datelor cu caracter personal vor fi asumate ca obligație contractuală. De asemenea, ofertanții vor prezenta în cadrul ofertei tehnice o declarație privind modul în care respectă și încurajează accesul persoanelor dezavantajate la locurile de muncă nou create.

17. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul Contract, fiecare Parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la prevederile Regulamentului (UE) 2016/679, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite periodic în legătură cu acestea.

Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Avizat –Agafitei Emilian	Director executiv	24 .11.2022	
Verificat –Vasilii Cristina	Șef serviciu	24 .11.2022	
Întocmit – Păun Adrian	Consilier	24 .11.2022	