

SECȚIUNEA II CAIET DE SARCINI

Aprobat,
Primar Comuna Albeștii de Argeș

CAIET DE SARCINI

Furnizare servicii proiectare – ***Elaborare plan urbanistic zonal „Crearea infrastructurii generale și specifice activităților de turism din Arealul Climatic Otic, Comuna Albeștii de Argeș, Județul Argeș*** (Cod CPV: 71.41.00.00-5 Servicii de urbanism).

1. Informații generale

Viziunea: Transformarea zonei Otic într-o destinație turistică de calitate pe baza patrimoniului său natural care să corespundă standardelor Uniunii Europene privind furnizarea produselor și serviciilor și să realizăm o dezvoltare durabilă din punct de vedere al mediului a sectorului turistic într-un ritm de dezvoltare superior altor destinații turistice din Europa.

Obiectivele generale:

- Asigurarea recunoasterii turismului ca factor cheie în cadrul comunei Albeștii de Argeș și ca un generator de noi locuri de muncă;

- Asigurarea unei dezvoltări durabile a turismului în comuna Albeștii de Argeș într-o astfel de manieră încât bogățiile sale de mediu, culturale și de patrimoniu să fie în egală măsură apreciate în prezent și pe viitor atât de turiștii interni cât și de cei externi;

- Intrarea comunei Albeștii de Argeș în cadrul unei rețele de informare turistică pentru a extinde mesajul de ospitalitate față de oaspeți, oferind acestora informații corecte pentru a-i asista în orientarea, plăcerea și aprecierea zonelor din cadrul și împrejurul comunei Albeștii de Argeș;

- Dezvoltarea zonei comunei Albeștii de Argeș pentru a oferi facilități și atracții oaspeților pe parcursul întregului an;

- Transformarea obiectivului turistic Otic într-un obiectiv turistic de interes național, în conformitate cu standardele UE și introducerea acestuia pe circuite turistice cu tematici;

- Realizarea de evenimente culturale pentru a facilita promovarea artelor vizuale și auditive, în special a festivalurilor tradiționale și a evenimentelor folclorice;

Investițiile în turism și cultură vor permite regiunilor de dezvoltare să folosească avantajele oferite de potențialul lor turistic și patrimoniul cultural în identificarea și consolidarea identității proprii, pentru a-și îmbunătăți avantajele competitive în sectoare cu valoare adăugată mare și conținut calitativ și cognitiv ridicat, atât pe piețele tradiționale cât și pe cele noi, în formare.

Turismul creează oportunități de creștere economică regională și locală și contribuie la crearea de noi locuri de muncă prin valorificarea patrimoniului cultural și natural, specific fiecăreia dintre cele opt regiuni de dezvoltare, inclusiv cele marginale, dezavantajate din punct de vedere economic și social. De asemenea, o parte importantă din noile locuri de muncă create constituie o oportunitate regională pentru ocuparea forței de muncă feminine.

Dezvoltarea turismului va ține cont de principiile dezvoltării durabile, în sensul conservării și protejării patrimoniului natural și cultural.

Odată cu dezvoltarea zonei Otic apar următoarele necesități:

- Drumuri publice de interes local pentru satisfacerea cerințelor generale de transport în cadrul obiectivului turistic Otic;
- Pârtie de schi;
- Instalație de alimentare cu apă potabilă;
- Instalație de canalizare;
- Instalații de distribuție energie electrică în tot arealul viitoarei stațiuni;
- Centrală electrică solară;
- Observator turistic;
- Instalație de protecție împotriva fenomenelor meteorologice periculoase;

2. Date de contact

Tara Beneficiara: Romania

Autoritatea Contractanta: **Comuna Albeștii de Argeș, județul Argeș**

Informații despre Autoritatea Contractanta

Adresa: **Comuna Albeștii de Argeș, Sat Albeștii Pămînteni, strada Principală FN, jud. Arges**

Telefon: 0248/735005

Fax: 0248/735005

Persoana de contact: **SAVA VASILE** tel.0248 - 735005, mail primaria_albestiidearges@yahoo.com

3. Obiectul achiziției

Elaborare plan urbanistic zonal „Crearea infrastructurii generale și specifice activităților de turism din Arealul Climatic Otic, Comuna Albeștii de Argeș, Județul Argeș”.

Proiectul este un proiect complex și va analiza în principal următoarele obiective de investiții (infrastructură diversă):

- ✓ Drumuri publice de interes local pentru satisfacerea cerințelor generale de transport în cadrul obiectivului turistic Otic;
- ✓ Pârtie de schi;
- ✓ Instalație de alimentare cu apă potabilă;
- ✓ Instalație de canalizare;
- ✓ Instalații de distribuție energie electrică în tot arealul viitoarei stațiuni;
- ✓ Centrală electrică solară;
- ✓ Observator turistic;
- ✓ Instalație de protecție împotriva fenomenelor meteorologice periculoase.

Pentru obiectivele de investiții prezentate mai sus se vor elabora studii de fundamentare pe domenii pentru probleme ce necesită analize detaliate de specialitate și ale căror concluzii intervin hotărâtor în enunțarea reglementărilor privind zona ce face obiectul PUZ.

4. Informații specifice

Elemente de recunoaștere a obiectivului de investiție:

Se recomandă vizita în teren conform invitației de participare.

5. Cerințe minime obligatorii

Ofertantul va demonstra cum va îndeplini cerințele de la subcapitolele 5.1, 5.2.

5.1. Tema de proiectare

Prezentarea zonei unde se va amplasa investiția:

Amplasament

Arealul climatic **Otic** se află în **Munții Făgăraș**, **culmea Oticu-Mezea**, situați în partea estică a Carpaților meridionali. **Se află situat** la o distanță de **52,9 km** față de **Curtea de Argeș** și **22,9 km** față de principalul obiectivul turistic din zonă, **Barajul Vidraru**.



Date de temă generale

Pentru toate planurile, programele și proiectele care urmează să se desfășoare în siturile de importanță comunitară, precum și în vecinătatea acestora, se aplică prevederile legale în vigoare referitoare la procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și la procedura-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.

Studiul de evaluare adecvată, respectiv raportul de evaluare a impactului asupra mediului, evidențiază toate speciile și/sau tipurile de habitate de interes comunitar pentru a căror conservare s-a desemnat situl respectiv și propune măsuri de reducere a impactului asupra acestora, măsuri de conservare și/sau măsuri compensatorii, după caz, de care se va ține cont în realizarea obiectului contractului.

Date de temă

În Arealul Climatic Otic se urmărește realizarea infrastructurii generale și specifice activităților de turism, ce va conține următoarele obiective:

- ✓ Drumuri publice de interes local pentru satisfacerea cerințelor generale de transport în cadrul obiectivului turistic Otic;
- ✓ *Pârtie de schi*
- ✓ *Instalație de alimentare cu apă potabilă*
- ✓ *Instalație de canalizare*
- ✓ *Instalații de distribuție energie electrică în tot arealul viitoare stațiuni*
- ✓ *Centrală electrică solară*
- ✓ *Observator turistic*
- ✓ *Instalație de protecție împotriva fenomenelor meteorologice periculoase*

❖ Normele aplicabile:

- Legea nr. 50/1991 republicata in 1997, modificata in 2001 si actualizata in 2009 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 10/1995 actualizata in 2007 a calitatii in constructii;
- H.G.R. nr. 766/1997, Hotarare privind aprobarea unor regulamente in constructii;
- H.G.R. nr. 525/1996, Hotarare pentru aprobarea regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 114/1996 actualizata in 2008 legea locuintei;
- Legea nr. 106/1996, legea protectiei civile;
- Legea nr. 7/1996, actualizata in 2010 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;
- H.G 571/1997, pentru aprobarea categoriilor de constructii, inst. tehnologice si alte amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind P.S.I.
- Ordinul M.I. nr. 775/1998, pentru aprobarea Normelor generale P.S.I.
- Ord. 129 /2008 - Regulamentul privind stabilirea soluțiilor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;
- HG. 90 / 23.01.2008 - Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;
- Ord. 28 /2007 - privind aprobarea Standardului de performanță pentru serviciul de distribuție a energie electrice;
- Ord. 38 /2008 - NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;

- Dec. 1424 /2006 - NTE 005 PE 013 - Normativ privind metodele și elementele de calcul al siguranței în funcționare a instalațiilor energetice;
- Dec. 269 /2003 - Metodologie privind determinarea secțiunii economice a conductoarelor în instalații electrice de distribuție de 1 - 110 kV;
- Ord. 128 /2008 - Codul Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție Revizia I;
- Ord. 17 /2002 - Codul de măsurare a energiei electrice;
- OUG nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului;
- PE 022/1990 - Prescripții generale de proiectare a rețelelor electrice;
- PE 132/2003 – Normativ pentru proiectarea rețelelor electrice de distribuție publică;
- Ordinului nr.4/09.03.2007, pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranța aferente capacităților energetice – revizia I
- 1 RE – Ip 45/90 – Îndreptar de proiectare a protecțiilor prin relee și siguranțe fuzibile în posturile de transformare și în rețeaua de joasă tensiune ;
- 1 RE – Ip 30 – 2004 – Îndreptar de proiectare și execuție a instalațiilor de legare la pământ;
- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- HG 300 din 02.03.2006 publicată în MO 252 din 21.03.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantiere temporare sau mobile;
- Codul silvic din 19.03.2008 cu actualizările și modificările ulterioare;
- HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu actualizările și modificările ulterioare;
- HG 1009/2004 privind stabilirea condițiilor de punere în funcțiune a instalațiilor de transport pe cablu pentru persoane cu actualizările și modificările ulterioare;
- HG 1072/2003 privind avizarea de către Inspectoratul de Stat în Construcții a documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice cu actualizările și modificările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996;
- Legea nr. 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996;
- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare din clădiri și de alimentare cu apă și canalizare din ansambluri de clădiri I9 – 2009;
- Normativ pentru proiectarea și executarea conductelor de aducțiune și a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare ale localităților. I 22-99 ;

- Ordinul Ministrului Turismului nr. 491/ 2001 pentru aprobarea Normelor privind omologarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement;
- Legea 319/14.07.2006 privind securitatea și sănătatea în munca.

Situația juridică a terenului

Suprafața pe care se va proiecta lucrarea este în proprietatea autorității contractante Albeștii de Argeș. Terenul se afla în domeniul public al comunei Albeștii de Argeș conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei.

Obiectul lucrării

Planul Urbanistic Zonal va stabili reglementări specifice zonei de dezvoltare și funcțiuni complementare, circulație, parcuri, zone verzi, indici urbanistici de ocupare și utilizare a terenului conform HG 525/1996, republicat în 2002 privind Regulamentul general de Urbanism, OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal GM 010-2000.

Se va avea în vedere Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, lege care transpune directivele europene cu privire la consumurile de energie convențională.

Documentația va analiza și va cuprinde următoarele aspecte:

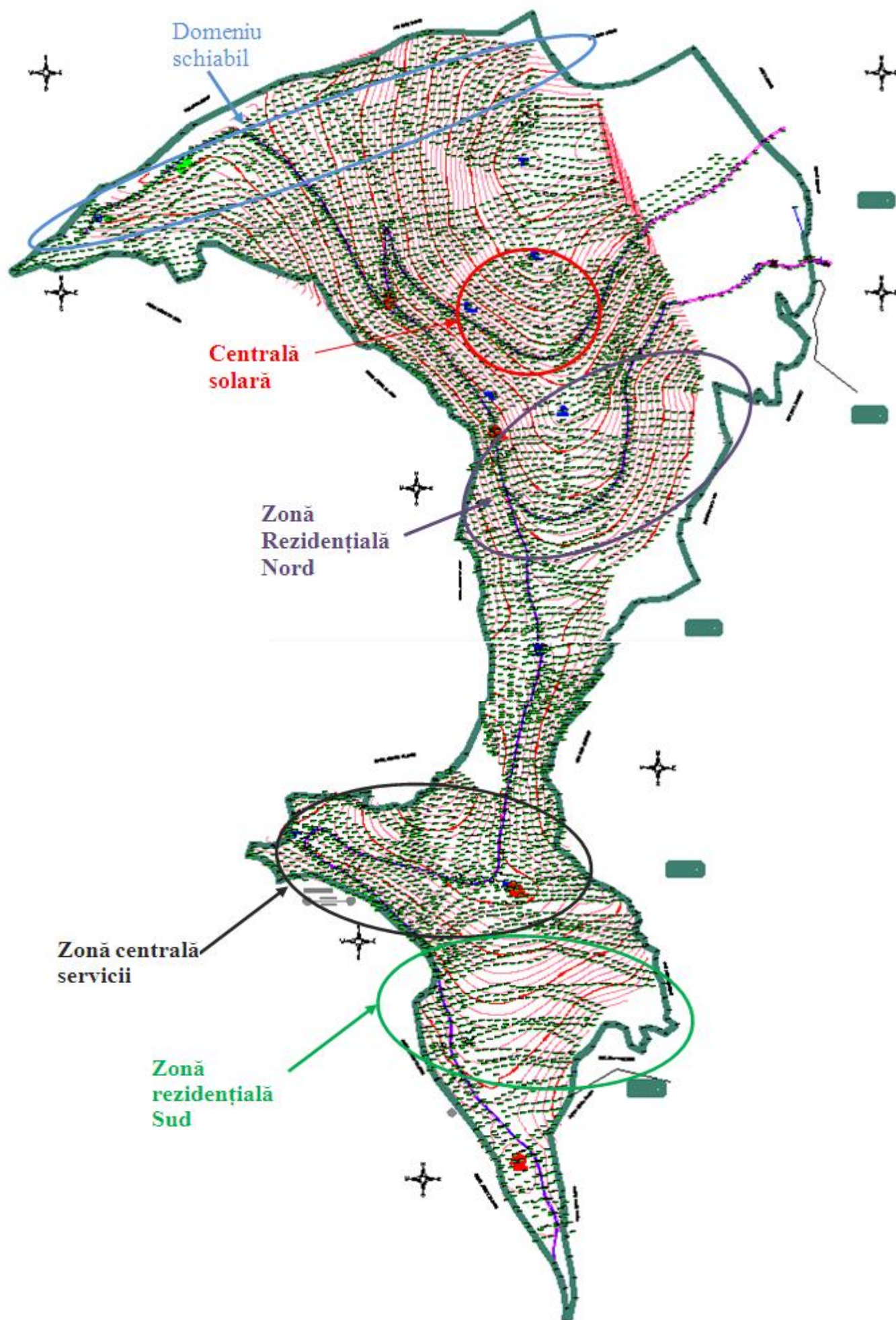
- Corelarea tuturor documentațiilor de urbanism aprobate în zonă;
- Infrastructura rutieră, parcuri și dotări cu utilități;
- Infrastructura tehnico-edilitară a terenului (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică);
- Infrastructura de agrement (pârtii de schi, zone de agrement și relaxare);
- Relația cu zonele de dezvoltare limitrofe (ex. Obiectivul turistic Ghitu-Molivișu).

Prin acest proiect s-a propus: amplasarea unei instalații de transport pe cablu (telescaun) care deservește domeniul schiabil (pârtie de schi și săniuș), realizarea unui centru de agrement (piscină acoperită, teren de sport, teren de joacă pentru copii, foisor de creație, teren de picnic), centrala solară, observator turistic, instalații de alimentare cu apă și canalizare, rețea energie electrică, drumuri, parcuri, instalație de protecție împotriva fenomenelor meteorologice periculoase.

Planul Urbanistic Zonal va trata în cadrul zonei Otic următoarele:

- ✓ **Subzona domeniului schiabil (suprafața aprox. 17 ha), ce cuprinde:**
 - stația inferioară a telescaunului și infrastructura de la baza pârtiei;
 - pârtii de schi și săniuș;
 - stația superioară și Observatorul Turistic;

- acces și circulație;
- ✓ **Subzona Centrala solară** (suprafața aprox.4 ha) ce cuprinde:
 - centrala solară;
 - parcare și acces la Observatorul Turistic;
- ✓ **Subzona rezidențială nord** (suprafața aprox. 18 ha) ce cuprinde:
 - locuire;
 - instituții publice și servicii;
 - construcții și amenajări sportive;
 - construcții de sănătate și prim ajutor;
 - spații verzi și circulație;
 - parcare publică;
- ✓ **Subzona centrală servicii** (suprafața aprox. de 12 ha) ce cuprinde:
 - construcții pentru alimentare cu apă potabilă (rezervor de apă) și instalații aferente;
 - construcții pentru servicii;
 - spații verzi și circulație.
- ✓ **Subzona rezidențială sud** (suprafața aprox. 18 ha) ce cuprinde:
 - locuire;
 - instituții publice și servicii;
 - construcții și amenajări sportive;
 - construcții de sănătate și prim ajutor;
 - spații verzi și circulație;
- ✓ **Infrastructură și utilități aferente subzonelor de dezvoltare:**
 - **căi de acces** (suprafața aprox. 15 ha)
 - **rețele de energie electrică** (suprafața aprox. 9 ha)
 - **instalație apă și canalizare** (suprafața aprox. 7 ha)



Prezentarea succintă a obiectului de proiectare:

a. Domeniul schiabil în Arealul Climatic Otic

Amenajarea domeniului schiabil din zona Otic, va cuprinde următoarele elemente principale:

- ✓ Pârții de schi: pârția A1 de categorie ușoară spre medie și pârția A2, de categorie ușoară, ambele deservite de instalație de transport pe cablu tip teleschi;
- ✓ Pârtie de săniuș;
- ✓ Instalație de transport cu cablu de tip telescaun pentru cele două pârții;
- ✓ Instalație de înzăpezit artificial ;
- ✓ Masină de bătut zăpada;
- ✓ Clădire anexă cu funcțiuni tehnologice și pentru public pentru pârtie;
- ✓ Acces și parcare auto.

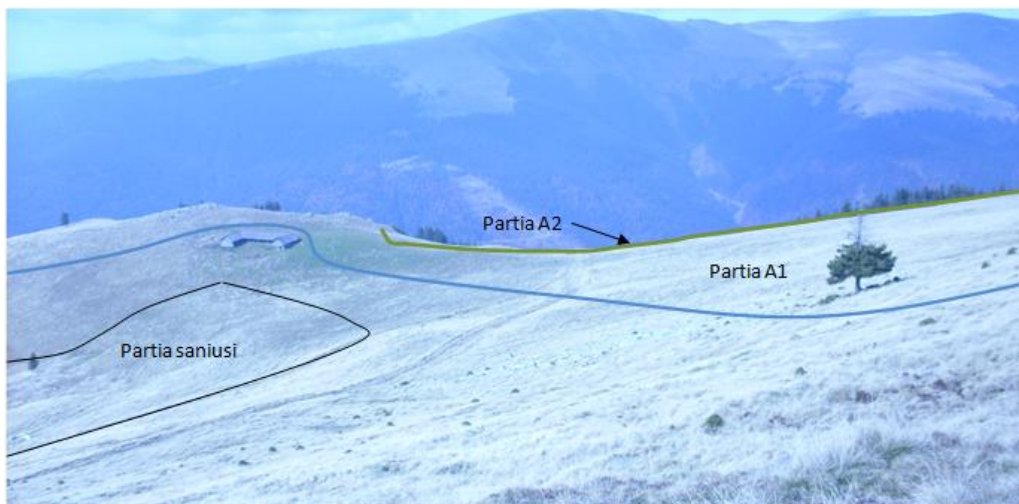
Se vor proiecta două pârții de schi deservite de o singură instalație de transport pe cablu cu telescaun. Lungimea totală este:

- pârția A1 cu lungime de 1063 m și
- pârția A2 cu lungime de 1168m.

Pârțiile de schi sunt prevăzute cu instalație de nocturnă.

Instalația de transport pe cablu – telescaun 4 locuri este o instalație cu mers unidirecțional la care vehiculele sunt scaune cu 4 locuri. Aceste scaune sunt transportate de-a lungul liniei cu o viteză maximă de 6 m/s. Lungimea liniei pe inclinat este de 1163 m.

Pârția de săniuș are o lungime de 247,5m .



Pentru mașinile de bătut zăpada cu care urmează să fie întreținut domeniul schiabil Otic este necesară construirea unui garaj atât pentru adăpostirea lor, cât și pentru

executarea lucrărilor de întreținere. Garajul se va amplasa pe partea stângă a stației inferioare— în sensul aval-amonte – a pârtiei.

Garajul va fi parte integrantă din clădirea anexă, clădire care va prelua atât funcțiuni tehnologice cât și de servicii publice pentru întregul ansamblu al domeniului schiabil Oticu.

Funcțiuni tehnologice

i. Sediul administrativ

Pentru buna desfășurare a activității de management a viitorului domeniu schiabil, în clădirea anexă s-au prevăzut încăperi speciale pentru administrarea activității (birou șef instalație).

ii. Camere personal / vestiar

Pentru personalul ce-și va desfășura activitatea pe timpul nopții, pregătirea pârtiilor de schi cu mașina de bătut zăpada, înzăpezirea artificială a acestora, paznici, dar și pentru personalul ce-și desfășoară activitatea pe timpul zilei.

Servicii publice

i. Grupuri sanitare

Sunt prevăzute grupuri sanitare pentru public, împărțite pe sexe.

ii. Spațiu pentru serviciul de salvamont

Având în vedere specificul activităților sportive de pe o pârtie de schi, este obligatorie crearea unui serviciu de salvamont.

Pentru asigurarea unor condiții optime de practicare a schiului, precum și pentru asigurarea existenței zăpezii pe pârtiile de schi de-a lungul întregului sezon de iarnă, respectiv 15 decembrie – 31 martie, se propune înzăpezirea artificială a acestora cu două tunuri de zăpadă.

Pentru o întreținere corespunzătoare a stratului de zăpadă de pe pârtia de schi, se impune dotarea cu mașini de bătut zăpada.

b. Infrastructura de agrement

La circa 120 m distanță față de punctul de sosire al pârtiilor, se va amplasa infrastructura de agrement, iar în cadrul ei este prevăzută realizarea următoarelor funcțiuni:

1. Teren de sport multifuncțional (minifotbal, tenis, volei, baschet)

Dimensiuni: 22 x 42 m

Suprafața de joc: gazon artificial

Dotare instalație de nocturnă și clădire administrativă (42 mp, regim de înălțime P).

2. Centru de agrement cu următoarea structură:

- Aqua Club
- loc de joacă pentru copii
- teren amenajat în aer liber pentru odihnă, picnic

Aqua club cu următoarea structură:

- **Piscină cu etaj** (terasă) în clădire de sticlă (transparentă).
- **Foișor:** destinat pentru activități recreative: arte plastice, muzică, poezie, șah, carnavaluri etc; Construcția va fi de formă rotundă cu aria construită la sol de 37,5 mp, regim de înălțime P+1;

Loc de joacă pentru copii

Se va amenaja un teren în suprafață de 100 mp cu gazon, groapă de nisip, arbori, arbuști și se vor amplasa locuri de joacă modulare, din lemn.

Teren amenajat și dotat pentru odihnă, picnic în aer liber

Terenul amenajat va fi în suprafață de 500 mp. Se prevăd următoarele lucrări: nivelare, pietruire alei, înierbare, montare de mobilier specific (mese și bănci rustice, locuri pentru barbeque), delimitarea locurilor de parcare.

Va fi prevăzută o clădire cu suprafața construită de 65 mp ce va cuprinde: spații pentru personalul de administrare și întreținere, grupuri sanitare organizate pe sexe.

3. Parcare publică organizată

Parcarea publică (cca.190 locuri) va deservi atât domeniul schiabil al zonei, cât și centrul de agrement, inclusiv terenul de sport. Din această parcare turiștii vor fi preluați de autovehiculele electrice care vor transporta doritorii la fiecare din obiectivele ce se vor realiza în arealul Otic.

c. Instalație de apă potabilă și canalizare

Toate obiectivele prezentului proiect vor fi deservite de o instalație de alimentare cu apă potabilă și instalație de evacuare a apelor uzate. Aceste instalații vor fi pozate de-a lungul drumurilor de acces din viitoarea stațiune.

Rezerva de apă necesară desfășurării activităților în Obiectivul turistic Otic va fi stocată într-un rezervor amplasat în partea sudică a arealului Otic, la cota cea mai înaltă.

d. Instalație de distribuție energie electrică

În zona studiată se vor prevedea șase zone de consum energetic aferente obiectivelor proiectului.

Pentru alimentarea cu energie electrică se impun următoarele:

- ❖ Realizarea unei linii electrice de 20 kV ce se va racorda la LEA 20 kV Arefu-Cumpănița și va face legătura cu obiectivul turistic Otic (lungime de cca.8 km);
- ❖ Realizarea unei stații și a unor rețele electrice de distribuție publică în arealul Otic de 7,63 km.
- ❖ Realizarea unei stații de 20 kV de racordare a centralei electrice solare și a centrelor de consum.

e. Centrala electrică solară

Având în vedere distanța apreciabilă la care se găsește obiectivul turistic ce se va dezvolta, față de cea mai apropiată rețea electrică, coroborat cu poziționarea geografică bună din punctul de vedere al intensității radiației solare (zona a II-a de insorire cu 1300 – 1450 kWh/mp/an) și cu lipsa altor resurse regenerabile în zonă, apare evidentă necesitatea promovării acestei investiții.

Pentru valorificarea energiei regenerabile din zonă se propune realizarea unei centrale electrice solare cu panouri fotovoltaice cu o putere instalată de 2 MW. Centrala solară pe bază de panouri fotovoltaice cuprinde:

- ✓ panourile fotovoltaice (module)
- ✓ bateria de acumulate
- ✓ invertor
- ✓ stația de racord la medie tensiune
- ✓ grupul de măsură pentru a măsura cantitatea de energie produsă și livrată în rețea.

f. Observator turistic

Conceput ca un produs turistic care oferă multiple posibilități:

- Organizării și desfășurării de acțiuni cu caracter educativ și cultural;
- Sprijinirii acțiunilor de cercetare;
- Sprijinirii artei fotografice și a filmului;
- Atragerea unui număr mare de turiști prin capacitatea de vizitare;
- Sprijinirea activităților din domeniul ecologiei și protecției mediului prin alimentarea cu energie regenerabilă;

Clădirea propusă este de formă circulară cu următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime P+2E
- Arie construită= 160,07 mp
- Arie desfășurată= 480,21 mp

g. Instalație de protecție împotriva fenomenelor meteorologice periculoase

Scopul acestei investiții este de a promova și impune reguli și cerințe tehnice minimale pentru alegerea izolației, coordonarea izolației și protecția împotriva supratensiunilor a instalațiilor electroenergetice ce fac obiectul proiectului **„CREAREA INFRASTRUCTURII GENERALE ȘI SPECIFICE ACTIVITĂȚILOR DE TURISM DIN AREALUL CLIMATIC OTIC, COMUNA ALBEȘTII DE ARGEȘ, JUDEȚUL ARGEȘ”** pentru a se asigura o

funcționare sigură și economică a acestora și cu aceeași ocazie protecția personalului pe perioada implementării proiectului.

5.2. Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal

Se va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal GM 010-2000.

6. Factorii de evaluare semnificativi pentru evaluarea ofertelor sunt:

6.1. Viziunea proiectantului privind colectarea informațiilor și a datelor necesare realizării obiectului contractului ținând cont de faptul că acest proiect face parte dintr-un proiect integrat.

6.2. Echipa de proiectare

Se vor descrie modalitățile de asigurare a capacității tehnice și profesionale necesare realizării lucrării cu respectarea legislației în vigoare și în termenele stabilite în documentația de atribuire.

Lista experților nu este limitativă, proiectantul fiind liber să adauge experți pe care îi consideră necesari pentru îndeplinirea optimă a prevederilor Caietului de sarcini.

De asemenea, un expert poate cumula cel mult două poziții în lista de experți.

7. Termenul de finalizare și predare

Termenul de predare a lucrării este de 300 de zile de la semnarea contractului cu Autoritatea contractantă.

8. Condiții de predare și recepție

- Prestatorul va preda documentațiile în 3 (trei) exemplare tipărite și 1 (un) exemplar complet în format electronic editabil.

- Documentațiile se vor recepționa în baza unui proces verbal de predare-primire.

9. Limba de redactare a lucrării

- limba română