

CAIET DE SARCINI

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.

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. **AUTORITATEA CONTRACTANTA**

Autoritatea Contractantă este 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**.

Denumirea contractului:

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE ALE MUNICIPIULUI GALAȚI

Obiectul contractului constă în achiziționarea de servicii de urbanism pentru:

- a. Stabilirea, delimitarea și caracterizarea zonelor construite protejate din municipiul Galați;
- b. Întocmirea Planului Urbanistic Zonal și a Regulament local de urbanism aferent pentru teritoriul zonelor construite protejate;
- c. Formularea unui Plan de măsuri privind conservarea și reabilitarea zonelor construite protejate;
- d. Realizarea unui Ghid privind intervențiile în zonele construite protejate.

Durata contractului:

- **12 luni** de la semnarea contractului.

2. SCOPUL CONTRACTULUI ȘI REZULTATE AȘTEPTATE

2.1. **SCOPUL SI OBIECTIVELE CONTRACTULUI**

Scopul general al contractului este acela de a stabili limitele zonelor construite protejate din municipiul Galați și de a institui proceduri de protecție și gestionare a valorilor de patrimoniu cultural și natural de importanță națională și de importanță locală. Planul Urbanistic Zonal pentru arealul identificat ca zone protejate reprezintă instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiștii din domeniul urbanismului, locuirii, culturii și turismului, în vederea elaborării ulterioare a unor strategii locale de dezvoltare durabilă, care vor constitui suport pentru accesarea de fonduri externe în vederea implementării de proiecte prioritare în domeniile sus-menționate.

Obiectivele urmărite în executarea contractului includ:

- Stabilirea etapelor istorice de dezvoltare a orașului și a semnificației diferitelor părți din oraș din punct de vedere istoric, funcțional, social, estetic și compozițional;
- Stabilirea valorilor de patrimoniu cultural și natural din municipiul Galați (patrimoniu arheologic, monumente istorice, ansambluri urbanistice și peisagistice remarcabile, monumente de for public);
- Stabilirea opțiunilor populației în ceea ce privește identificarea, protejarea și punerea în valoare a elementelor cu valoare patrimonială din municipiul Galați;
- Protejarea și punerea în valoare a valorilor de patrimoniu din municipiul Galați prin stabilirea zonelor construite protejate și a zonelor de protecție din jurul monumentelor istorice și monumentelor de for public, prin instituirea de reguli urbanistice care să conducă la un mod de construire adecvat și coerent;
- Stabilirea unui Plan de măsuri care să urmărească creșterea calității vieții comunității locale și care să permită formularea de obiective pentru care este posibilă obținerea de fonduri publice sau private, locale, naționale sau comunitare;

- Redactarea unui Ghid de bune practici privind intervențiile publice și private în zonele protejate construite, în continuarea reglementărilor instituite, care să permită înțelegerea valorilor de patrimoniu din oraș, a caracteristicilor acestora și a procedurilor administrative necesare în cazul construirii sau desființării construcțiilor; Ghidul va cuprinde și recomandări privind reconstruirea sau restaurarea/reabilitarea construcțiilor și a spațiilor libere, publice sau private.

Contractantul va elabora versiunea finală a Planului Urbanistic Zonal după încorporarea **feedback-ului obținut în urma procesului de consultare publică**, desfășurat 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*.

2.2. REZULTATE AȘTEPTATE – CONȚINUTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat conform conținutului - cadru stabilit prin:

- *Ordinul MTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”;*
- *Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal”;*
- *Ordinul MLPAT nr. 21/N/200 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”.*

ETAPA I. Stabilirea, delimitarea și caracterizarea zonelor construite protejate

Faza 1.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic

- a) Studiu de delimitare a zonelor construite protejate
 - Se vor îngloba informațiile și concluziile studiului istoric elaborat în cadrul studiilor de fundamentare realizate pentru actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Galați, în curs de elaborare.
 - Studiul va cuprinde elemente de studiu istoric general, complementare celor realizate în faza PUG și necesare stabilirii zonelor construite protejate și a caracteristicilor acestora.
 - Se vor preciza criteriile de stabilire a teritoriilor zonelor construite protejate, caracteristicile fiecărei zone și importanța în ansamblul urban.
- b) Studiu istoric zonal
 - Se vor stabili imobilele protejate (monumente istorice, ansambluri urbane, situri arheologice, monumente de for public) și imobilele (construcții și ansambluri arhitecturale, urbanistice sau peisagistice) propuse a fi protejate prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, precum și zona și tipul de protecție necesare pentru fiecare astfel de categorie.
- c) Studiu privind statutul juridic și circulația terenurilor;
- d) Studiu geotehnic și hidrogeotehnic;
- e) Studiu privind infrastructura edilitară (alimentare cu apă, canalizare menajeră, pluvială, industrială, stații de epurare, energie electrică și telecomunicații, alimentare cu gaze, energie termică, telefonie, etc.);
- f) Studiu pentru organizarea circulației și transporturilor;
- g) Studiu privind amenajarea spațiilor verzi;
- h) Studiu preliminar de protecția mediului
 - Acest studiu va fi elaborat în mod adecvat cerințelor autorității competente în domeniul protecției mediului, în conformitate cu *Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe* și cu *Hotărârea Guvernului nr.445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*.

Faza 1.2. Studii de fundamentare cu caracter consultativ care vor evidenția cerințele și opțiunile populației legate de dezvoltarea urbanistică a zonelor construite protejate

- Se vor utiliza instrumente caracteristice de colectare informații și opinii de la factorii interesați (de exemplu: aplicarea de sondaje și anchete socio – urbanistice; organizare Grup Consultativ Local; organizarea de focus-grupuri pe categorii de interes sau domenii de specialitate; etc)

Faza 1.3. Studii de fundamentare cu caracter prospectiv care vor evidenția prognoze și tendințe de dezvoltare în zonele construite protejate, pe următoarele domenii:

- Evoluția socio-demografică;

- Evoluția activităților economice, inclusiv evaluarea calitativă și cantitativă a dotărilor și fluxurilor funcționale aferente serviciilor publice și comerciale, cu accent pe identificarea și valorificarea potențialului turistic al patrimoniului cultural;
- Evoluția pieței imobiliare, inclusive evaluarea consecințelor variației cererii pe sectoare de piață asupra modului de utilizare a patrimoniului cultural.

ETAPA II. Întocmirea Planului Urbanistic Zonal și a Regulament local de urbanism aferent pentru teritoriul zonelor construite protejate

- Propunerile vor urmări stabilirea regimului de protecție și a regimului de construire la nivelul fiecărei parcele.
- P.U.Z. - R.L.U. aferent vor reglementa modul de ocupare și utilizare a terenurilor, conformarea construcțiilor, indicatori urbanistici, modul de utilizare a edificabilului parcelei (inclusiv suprafațe plantate și pavate, construcții anexă), gabaritele și aspectul construcțiilor principale (arhitectură, culori, materiale de construcție, forma și dimensiunea gurilor) și al împrejurimilor, accesele și circulațiile carosabile și pietonale, accesibilitatea persoanelor cu handicap motor, plantațiile, amenajarea spațiilor publice, tipuri de intervenții asupra rețelelor tehnico-edilitare, etc.
- Se vor preciza condițiile de modificare a prevederilor P.U.Z. - R.L.U. aferent în conformitate cu legislația în vigoare, urmărindu-se reducerea posibilităților de derogare prin documentații de urbanism ulterioare.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va conține următoarele prevederi minimale:

1. Piese scrise
 - Dispoziții generale
 - Zone și subzone istorice teritoriale de referință
 - Reguli privind modul de ocupare a terenurilor
 - Funcțiuni permise/interzise în teritoriul zonei protejate
 - Protecția patrimoniului construit
 - Protecția patrimoniului arheologic
 - Autorizarea construirii și a desființării
2. Piese desenate
 - Reglementări – Zone și subzone istorice de referință
 - Reglementări – Zonificare funcțională
 - Reglementări – Regimul de protecție
 - Reglementări - Regimul de construire

ETAPA III. Elemente operationale și recomandări pentru populație

Faza III.1. Plan de măsuri privind conservarea și reabilitarea zonelor construite protejate

- Identificarea unor construcții sau ansambluri a căror reabilitare/conversie este prioritară și stabilirea atitudinii față de acestea (linii directe, reglementări, etape de intervenție);
- Identificarea unor spații publice plantate și pavate a căror reabilitare este necesară (parcuri, scuaruri, piețe, căi de acces) și stabilirea atitudinii față de acestea (linii directe, reglementări, etape de intervenție);
- Identificarea unor proiecte a căror finanțare să fie posibilă prin atragerea fondurilor europene sau pe bază de parteneriat public-privat;
- Stabilirea acțiunilor pe termen scurt/mediu/lung ale administrației publice locale în vederea protejării patrimoniului cultural.

Faza III.2. Ghid privind intervențiile în zonele construite protejate

- a) Prezentarea patrimoniului cultural și natural al municipiului (pe categorii);
- b) Prezentarea procedurilor de avizare/aprobare a intervențiilor (în funcție de caz);
- c) Descrierea de intervenții curente, cu exemple pozitive și negative, variante de rezolvare, recomandări privind tehnicile și materialele de construcție, detaliile tehnice, etc.
- d)

3. ACTIVITĂȚI ȘI ASPECTE METODOLOGICE

3.1. ACTIVITATI SPECIFICE

Contractantul va fi responsabil de desfășurarea următoarelor activități:

- a. Va prezenta personalului Beneficiarului, implicat în executarea acestui contract, **structura și graficul execuției serviciilor** pentru realizarea obiectului contractului, care vor fi urmărite pe durata desfășurării contractului;
- b. Va furniza **asistență tehnică** personalului Beneficiarului, implicat în executarea acestui contract, în vederea însușirii tehnicilor și instrumentelor utilizate în elaborarea PUZ.
- c. Va realiza PUZ conform **specificațiilor tehnice descrise în cadrul prezentului Caiet de sarcini**.

Procesul participativ-consultativ în elaborarea PUZ

Având în vedere importanța deosebită a procesului participativ-consultativ în elaborarea unui plan urbanistic zonal de interes major pentru oraș, pentru a facilita participarea în fazele de fundamentare ale procesului de elaborare PUZ, 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 acorda asistență tehnică Beneficiarului în organizarea procedurilor de consultare a populației. Activitatea experților Contractantului va fi sprijinită de către echipa Beneficiarului prin acțiuni de publicare, 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 PUZ.

3.2. NIVEL DE CALITATE

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.

În editarea materialelor scrise și grafice destinate activităților de informare și consultare a populației se va urmări prezentarea clară, succintă și cu atractive vizual a obiectivelor elaborării PUZ.

4. LOGISTICĂ ȘI PLANIFICARE

4.1. LOGISTICA

În calitate de Beneficiar, Primaria municipiului Galați, prin Institutia Arhitect Șef, va fi consultată pe tot parcursul elaborării documentației.

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

Beneficiarul se obligă să promoveze documentația către forurile de avizare și să achite costurile avizelor /acordurilor.

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 documentații:

- Suportul topografic actualizat pentru întreg teritoriul municipiului Galați, în format digital, sc. 1/500 – 1/5000;
- Studiile de fundamentare elaborate în cadrul actualizării Planului Urbanistic al Municipiului Galați (2009 – prezent);
- Studii de specialitate existente (PATJ Galați, PATIZ Galați-Brăila-Tulcea, PUZ-uri, PUD-uri, Strategia de Dezvoltare Regională, Agenda Locală 21, etc);

- Materiale documentare realizate în cadrul evenimentelor culturale organizate de autoritățile locale;
- Date statistice și informații de specialitate obținute pe parcursul actualizării Planului Urbanistic al Municipiului Galați (2009 – prezent).

4.2. PLANIFICARE

Perioada de executare a contractului: 12 luni.

Etapa I Stabilirea, delimitarea și caracterizarea zonelor protejate construite	3 LUNI
Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic	
Faza I.2. Studii de fundamentare cu caracter consultativ	
Faza I.2. Studii de fundamentare cu caracter prospectiv	
Termen: 3 luni de la semnarea contractului	
Etapa II Întocmirea Planului Urbanistic Zonal și a Regulament local de urbanism aferent pentru teritoriul zonelor construite protejate	7 LUNI
Faza II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice (PUZ preliminar)	
Termen: 2 luni de la finalizarea etapei 1	
Faza II.2. Consultarea populației în conformitate cu <i>Ordinul 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</i>	
Termen: 2 luni de la finalizarea fazei II.1	
Faza II.3. Intocmire de documentatii necesare pentru obtinerea avize/acorduri emise de catre organismele centrale / teritoriale interesate	
Termen: 1 luna de la finalizarea fazei II.2	
Faza II.4.	
Redactarea finala a documentatiei PUZ (PUZ definitivativ)	
Termen: 2 luni de la încheierea fazei II.3., primirea observațiilor finale ale Beneficiarului și obținerea tuturor avizelor / acordurilor	
Etapa III Elemente operaționale și recomandări pentru populație	2 LUNI
Faza III.1. Plan de masuri privind conservarea și reabilitarea zonelor protejate construite	
Faza III.2. Ghid privind interventiile în zonele protejate construite	
Termen: 2 luni de la finalizarea etapei II	

5. CERINȚE PENTRU PREGĂTIREA OFERTEI TEHNICE

5.1. CAPACITATEA PROFESIONALĂ

Fiecare ofertant va prezenta o **Echipă de proiect** formată din experți 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 expertizei profesionale a membrilor echipei prin descrierea activității anterioare relevante pentru scopul contractului.

Echipe de proiect va fi alcătuită, după cum urmează:

- 1) Expert cheie – urbanism și amenajarea teritoriului,
- 2) Expert cheie – protejare monumente istorice,
- 3) Expert cheie – istorie și arheologie,
- 4) Expert cheie – demografie și sociologie,
- 5) Expert cheie – infrastructură,
- 6) Expert cheie – economie și management urban,
- 7) Expert cheie – protecția mediului,
- 8) Expert cheie – planificare strategică participativă și consultarea populației.

Coordonarea elaborării PUZ se va realiza de către **Șeful de proiect complex** numit de Contractant în cadrul echipei sale.

Șeful de proiect complex trebuie să fie specialist cu drept de semnătură atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoria de documentații D (planuri urbanistice generale și zonale).

6. PREDAREA DOCUMENTAȚIILOR

Livrabile:

- *Faze / etape intermediare:* Toate documentațiile care se vor preda la încheierea unei faze sau etape vor fi editate în **2 (două) exemplare color**, precum și în format electronic pe suport CD ROM.
- *Avizare:* Documentațiile pentru obținerea avizelor / acordurilor se vor elabora în numărul de exemplare solicitate de către autoritățile de avizare.
- La finalul contractului, Contractantul **va preda** Beneficiarului **4 (patru) exemplare color**, precum și matricele documentațiilor în format digital tip DWG, sau echivalent.

Intocmit,
Insp. Grecu V.