

ZONA CENTRALĂ, TULCEA
REGENERAREA URBANĂ A ZONEI CENTRALE A MUNICIPIULUI TULCEA

CONCURS DE SOLUȚII

Anexa 2.3.2 – Descrierea serviciilor și termenelor de proiectare

CUPRINS

I. MISIUNI DE PROIECTARE AFERENTE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	2
Faza 1. Concept definitiv / Anteproiect (ANTP)	2
Faza 2. Studiu de fezabilitate (SF)	3
Faza 3. Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor (DTAC / DTAD + DTOE)	3
Faza 4. Documentație tehnică de execuție (DT + DDE)	4
Faza 5. Asistență tehnică	5
Faza 6. Documentație de mentenanță	7
II. TERMENE MAXIME PENTRU PRESTAREA SERVICIILOR	8
III. SIMULARE A GRAFICULUI DESFĂȘURĂRII CONTRACTULUI DE SERVICII DE PROIECTARE	10

I. MISIUNI DE PROIECTARE AFERENTE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

1. **Concept definitiv / Anteproiect** – documentație definitivare concept (ANTP), în acord cu soluția câștigătoare concurs de soluții
2. **Studiu de fezabilitate** (SF)
3. **Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor** (DTAC / DTAD + DTOE)
4. **Documentație tehnică de execuție** (DT + DDE)
5. **Asistență tehnică**
6. **Documentație de mentenanță**

Secțiunile de mai jos detaliază etapele și serviciile care vor face obiectul contractului încheiat între beneficiar, Primăria Municipiului Tulcea, și câștigătorul concursului.

1. CONCEPT DEFINITIV / ANTEPROIECT – documentație definitivare concept (ANTP)

Conceptul general de amenajare - detalierea soluției prezentate în cadrul concursului, cu integrarea constrângerilor care rezultă din amplasament: piese scrise (memoriu tehnic) și piese desenate / scara 1:2000 - 1:200 (plan de situație, planuri de detaliu, secțiuni etc).

Completare studii preliminare:

- **Documentație topografică** – necesară întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire scară minimă 1:500 - conform Ordinului Directorului General al ANCPI nr. 700/09.07.2014, cu modificările și completările ulterioare și altor prevederi legale incidente.
- **Studiu Geotehnic** – conform „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074-2014 aprobat prin Ordinul Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1.330 din 17 iulie 2014 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074-2014.

- **Cercetare arheologică preventivă** – conform Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare, precum și procedurilor și standardelor specifice; cercetarea va fi coordonată de un arheolog atestat, autorizată de Ministerul Culturii, iar concluziile ei vor fi avizate de Comisia Națională de Arheologie.
- **Studiu istoric** – se va realiza un studiu istoric în acord cu soluția câștigătoare; acest studiu va cuprinde în mod obligatoriu aria extinsă a proiectului - zona de viziune - precum și monumentele de for public existente în zonă.
- **Expertiză tehnică instalații subterane.**

Sinteza studiilor preliminare - rezultatele studiilor preliminare vor fundamenta în detaliu permisivitățile și interdicțiile intervențiilor preconizate pe teritoriul de amplasament, în conformitate cu soluția de amenajare adoptată, contribuind la elaborarea formei sale definitive.

2. STUDIU DE FEZABILITATE (SF)

Elaborat în conformitate cu prevederile din Hotărârea Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 2016 precum și altor prevederi legale incidente; Documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor: prestatorul are obligația de a întocmi documentațiile specifice, de a le depune și de a obține în numele Autorității Contractante toate avizele și acordurile necesare la faza SF. Contravaloarea lor va fi suportată de către beneficiar. De asemenea, prestatorul va verifica și implementa condițiile impuse prin certificatul de urbanism obținut de către acesta, precum și condițiile menționate în avizele și acordurile obținute, cerințele specifice ale beneficiarului;

3. DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR (DTAC/DTAD + DTOE)

Documentații tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D. + D.T.O.E.) pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/demolare, inclusiv pentru lucrările aferente organizării executării lucrărilor - conform conținutului-cadru din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, cu modificările și completările ulterioare, și din Ordinul Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, respectiv.

Documentațiile vor fi verificate de către verificatori tehnici atestați pentru toate cerințele de calitate, conform legii, înainte de depunerea în vederea obținerii autorizațiilor de construire/desființare.

Prestatorul are obligația de a întocmi documentațiile specifice, de a le depune și de a obține, în numele Primăriei mun. Tulcea, toate avizele și acordurile necesare D.T.A.C., D.T.A.D. și D.T.O.E., conform certificatului de urbanism ce se va obține. Contravaloarea lor va fi suportată de către beneficiar. De asemenea prestatorul va verifica și implementa condițiile impuse prin certificatul de urbanism, precum și condițiile menționate în avizele și acordurile obținute, precum și cerințele beneficiarului. Dacă instituțiile avizatoare solicită documentații suplimentare acestea intră în sarcina prestatorului. Prestatorul va susține documentația în toate forurile de avizare competente legal.

4. DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE EXECUȚIE (DT + DDE)

Proiect tehnic de execuție – reprezentând documentația tehnico-economică - piese scrise și desenate - elaborată în condițiile legii, care dezvoltă documentația tehnică - D.T., cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire. Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate. Se va elabora conform cadrului conținut prevăzut în Hotărârea Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, normativelor, standardelor și legislației în vigoare la data elaborării; Articolele de deviz vor asigura, prin încorporare, cerințele din caietele de sarcini în ceea ce privește calitatea și tipul materialelor ce urmează a fi folosite. Fișele tehnice vor fi suficient de detaliate pentru a asigura atingerea nivelului de calitate solicitat. Documentațiile vor fi verificate de către verificatori tehnici atestați pentru toate cerințele de calitate, conform legii.

Detalii de execuție - ca parte componentă a proiectului tehnic de execuție, care respectă prevederile acestuia și detaliază soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestuia și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții. Detaliile de execuție vor fi verificate de către verificatori tehnici atestați pentru toate cerințele de calitate, conform legii.

Programul de control al calității - componentă a proiectului prin care sunt

stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate; în conformitate cu Ordinul MDRAP nr. 1.370 din 25 iulie 2014 pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat în faze de execuție determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor - indicativ PCF 002.

Plan de sănătate și securitate în muncă conform Hotărârii de Guvern nr. 300 din 2 martie 2006, cu modificările și completările ulterioare.

Instrucțiuni de urmărire curentă a construcțiilor și amenajărilor – conform Ordinul MDRAP nr. 847 din 2 iunie 2014 pentru aprobarea Procedurii privind activitățile de control efectuate pentru aplicarea prevederilor legale privind urmărirea curentă și specială a comportării în exploatare a construcțiilor - indicativ PCU 004.

Se consideră necesară previzionarea unui plan de întreținere a spațiilor publice amenajate, ulterior construirii conform proiect, astfel încât eventuala deteriorare a unor finisaje sau detalii proiectate să nu afecteze integritatea morală și folosirea acestei amenajări pe o durată mare de timp. Parte din principiile unei amenajări sustenabile ar trebui să fie previzionarea durabilității în timp a soluțiilor proiectate.

Suplimentar, sunt considerate necesare următoarele documentații conexe:

- Plan de întreținere în timp a plantațiilor proiectate;
- Proiect instalații hidraulice – dacă e cazul, corelat cu instalațiile electrice aferente;
- Proiect luminotehnic – se va ține cont de normele privitoare la persoanele cu dizabilități locomotorii, respectiv normative precum NP 062-2002, NP 068-2002, NP 051-2012;
- Proiect captare ape meteorice – care să țină cont de debitele posibil de primit de către rețeaua municipală prin implementarea unui sistem sustenabil de management al apelor de suprafață (Sustainable Urban Drainage System);
- Proiect design mobilier urban și construcții temporare – în funcție de soluție;
- Proiect design afișaj informații (istorice/culturale/turistice) – în funcție de soluție;
- Regulament modalități afișaj publicitar în piață, zona străzii Unirii și a Parcului Trei Fântâni – obligatoriu, în acord cu necesitățile autorității contractante, dar mai ales cu imaginea unitară propusă prin proiect.

5. ASISTENȚĂ TEHNICĂ - pe durata execuției (AT) și la recepția lucrărilor (Rec)

Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor conform prevederilor Legii nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare constând, în principal, din:

- Asistență tehnică pe parcursul derulării procedurilor de achiziție publică prin răspunsuri la solicitările de clarificări din partea operatorilor economici interesați.
- Urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate prin proiect, conform reglementărilor tehnice în vigoare și a celor mai bune tehnologii de execuție existente;
- Stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate după însușirea acestora de către verficatorii atestați de proiecte;
- Soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate de către verficatorii atestați, executanți, beneficiar, etc. la soluțiile tehnice proiectate;
- Actualizarea Devizului general la solicitarea beneficiarului ori de câte ori este necesar;
- Participarea la toate fazele stabilite prin programul de control al calității lucrărilor de execuție;
- Elaborarea de soluții tehnice prin dispoziții de șantier, pe parcursul derulării execuției lucrărilor, în cazul modificării soluțiilor stabilite inițial în proiect și urmărirea aplicării acestora, inclusiv depunerea acestora la emitentul autorizației de construire conform prevederilor art. 67 alin. (4) din Ordinul Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și elaborarea documentației tehnice - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, în cazul în care modificările impun reautorizarea lucrărilor;
- Avizarea/verificarea/justificarea lucrărilor suplimentare care pot interveni pe parcursul execuției lucrărilor;
- Participarea la recepții parțiale, recepții la terminarea lucrărilor, recepții finale, la punerea în funcțiune a fiecărei lucrări cuprinse în proiect și elaborarea punctului de vedere asupra modului de realizare a lucrărilor, conform prevederilor HG 343/2017 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- Documentația 'As-Built' compusă din minim următoarele piese: memoriul descriptiv privind eventualele modificări survenite pe parcurs cu descrierea situației inițiale, a modificărilor realizate și a justificării acestora, piese desenate cu includerea modificărilor realizate (prin

dispoziții de șantier, ș.a.);

Asistența tehnică din partea proiectantului începe cu încheierea contractului de achiziție publică și se încheie la 2 luni de la semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construcții, timp în care poate fi întocmită documentația 'As-Built'.

Documentația tehnico-economică va fi întocmită cu respectarea prevederilor legislației române în vigoare privind obiectivele de investiții din fonduri publice. Prin soluțiile tehnice propuse se vor asigura cerințe maxime de calitate a lucrărilor, potrivit legislației în vigoare, cu modificările și completările ulterioare.

6. DOCUMENTAȚIE DE MENTENANȚĂ

Documentație de mentenanță a infrastructurii nou create, componentă a proiectului care prevede realizarea unui manual de întreținere și management al zonei pentru buna funcționare și întreținere de către Autoritatea Contractantă și va cuprinde cel puțin următoarele capitole:

- **Plan de gestionare spații verzi amenajate** - care să indice modul de întreținere, gestionare și protejare a acestora în funcție de anotimpuri.
- **Plan gestionare deșeuri** - care să indice modalitatea optimă de preluare a deșeurilor, precum și măsurile pentru sortarea și colectarea acestora.
- **Plan de securitate la incendiu și situații de urgență** - care să indice modalitățile de folosire ale viitoarei amenajări în condiții speciale (incendiu, acces ambulantă, aprovizionare etc).
- **Plan mentenanță utilități urbane** - care să indice modalitatea prin care utilitățile urbane și branșamentele la acestea vor putea fi vizitate, întreținute sau modificate, cu afectarea minimă a configurației și finisajelor propuse prin proiect.

Nu vor face obiectul ofertei financiare:

Proiectare Rețele de Utilități Urbane care nu țin de Primăria municipiului Tulcea – chiar dacă este recomandat și absolut necesar dialogul și coordonarea cu administratorii rețelelor de utilități urbane care traversează Zona de Intervenție și străzile adiacente, oferta nu va cuprinde proiectele unor eventuale devieri sau optimizări ale acestor rețele; se vor lua în calcul doar rețelele apă-canalizare.

Studii arheologice altele decât cel de cercetare arheologică preventivă - dacă vor fi necesare studii sau cercetări suplimentare, acestea vor fi suportate de

către Primăria Municipiului Tulcea, cu sprijinul logistic al proiectantului pentru eventuale coordonări sau schimburi necesare de informații.

II. TERMENE MAXIME PENTRU PRESTAREA SERVICIILOR:

Faza 1. CONCEPT DEFINITIV / ANTEPROIECT – documentație definitivare concept (ANTP):

- **Termen de predare de maximum 45 de zile calendaristice** de la ordinul de începere a lucrărilor.
- Se consideră încheiată la recepționarea documentației de către Primăria Municipiului Tulcea.
- *Nu intră în calcul termenul de avizare a concluziilor cercetării arheologice preventive.*

Faza 2. STUDIU DE FEZABILITATE (SF)

- **Termen de predare de maximum 90 de zile calendaristice** de la ordinul de începere a lucrărilor.
- Se consideră încheiată la recepția calitativă a documentației de către Autoritatea Contractantă.
- *Nu intră în calcul timpii de așteptare a extraselor CF, avizelor, acordurilor, aprobărilor sau alte decizii ce țin de Autoritatea Contractantă și care împiedică continuarea realizării serviciilor de proiectare.*

Faza 3. DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR (DTAC/DTAD + DTOE)

- **Termen de predare de maximum 90 de zile calendaristice** de la aprobarea SF.
- Se consideră încheiată la obținerea autorizației de construire/desființare.
- *Nu intră în calcul termenele de avizare și aprobare a documentației și de emitere a certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare, însă termenul de aducere a eventualelor completări solicitate de emitentul autorizației intră în calcul.*

Faza 4. DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE EXECUȚIE (DT + DDE)

- **Termen de predare de maximum 120 de zile calendaristice** de la obținerea autorizației de construire, din care o lună pentru implementarea modificărilor în baza recomandărilor avizatorilor documentației și a recomandărilor autorității contractante la recepția

documentației.

- Se consideră încheiată la predarea integrală a documentației după verificarea de către verificatorii de proiect contractați.

Faza 5. ASISTENȚĂ TEHNICĂ pe durata execuției (AT) și la recepția lucrărilor (Rec)

- Asistența tehnică din partea proiectantului începe odată cu semnarea contractului de execuție și se încheie la 2 luni de la semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construcții și predarea documentației 'As-Built', dar nu poate dura mai mult de trei ani din momentul începerii lucrărilor.
- Plata se va etapiza în cadrul negocierii între prestator și Autoritatea Contractantă în minim 5 faze individuale (ex. 1. Asistență tehnică pe parcursul achiziției publice, 2. Asistență tehnică pe parcursul implementării, 3. as-built, 4. participarea la întocmirea cărții tehnice, 5. elaborarea programului de urmărire a comportării în timp a construcțiilor/amenajărilor).
- Termen de răspuns la adresele beneficiarului - maxim 10 zile lucrătoare.

Faza 6. DOCUMENTAȚIE DE MENTENANȚĂ

- **Termen de predare de maximum 30 de zile calendaristice** de la recepția lucrărilor de către Autoritatea Contractantă.

III. SIMULARE A GRAFICULUI DESFĂȘURĂRII CONTRACTULUI DE SERVICII DE PROIECTARE

Nr. Crt.	Denumire servicii	Luni (o lună = 30 zile calendaristice)																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	X	X	...	60	
1.	ANTEPROIECT																		
2.	SF																		
3.	DTAC/DTAD + DTOE																		
4.	DT+DDE																		
5.	ASISTENȚA TEHNICĂ																		
6.	DOCUMENT. MENTENANȚĂ																		

—



Desfășurarea propriu-zisă a fazei contractuale