



## CAIET DE SARCINI

### **PLAN URBANISTIC ZONAL – Dezvoltarea activităților agro - zootehnice în județul Maramureș – CENTRU DE ECHITAȚIE ÎN COMUNA RECEA, JUDEȚUL MARAMUREȘ Cod CPV 71410000-5 - ”Servicii de urbanism”**

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

Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, specificații tehnice. În acest sens, orice ofertă prezentată va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică se înscrie în limitele cerințelor din prezentul Caiet de sarcini. Oferta de servicii ale căror caracteristici nu corespund caracteristicilor tehnice prevăzute în prezentul caiet de sarcini atrag descalificarea ofertantului.

#### **I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

Autoritatea Contractantă este Județul Maramureș - Consiliul Județean Maramureș, numit în continuare **Beneficiar**.

**Denumire : JUDEȚUL MARAMUREȘ - CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ**

**Adresă:** Str. Gh. Șincai, nr. 46, Baia Mare, cod poștal 430311, România

**Web:** [www.cjmaramures.ro](http://www.cjmaramures.ro),

**E-mail:** [office@maramures.ro](mailto:office@maramures.ro)

#### **II. OBIECTIVELE INVESTIȚIEI**

Realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în com. Recea, DJ 184 A, nr. cad. 50938, Județul Maramureș are ca scop:

- Valorificarea unui teren aflat în proprietatea C.J. Maramureș prin realizarea unor investiții care să contribuie la dezvoltarea durabilă a județului;
- Stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice din zona respectivă;
- Dezvoltarea activităților agro - zootehnice în județul Maramureș prin:
  - Dezvoltarea activităților zootehnice prin realizarea unei ferme de creștere și îngrijire a cailor;
- Diversificarea ofertelor pentru petrecerea timpului liber la nivel de județ prin oferirea serviciilor de echitație;

#### **III. OBIECTUL CONTRACTULUI DE SERVICII:**

Achiziționarea serviciilor de proiectare pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal – introducerea în intravilan a unui teren situat în comuna Recea, nr. cad. 50938, DJ 184 A, județul Maramureș în vederea realizării unei ferme de creștere și îngrijire a cailor care va oferi servicii de echitație, elaborată în conformitate cu cerințele impuse de legislația și normativele tehnice în vigoare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, corelate și completate cu prevederile din legislația altor domenii care determină anumite cerințe specifice.

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 22/ 04.02.2016 emis de Primăria comunei Recea, județul Maramureș, se dorește studierea zonei în suprafață de 56502 mp situate în



extravilanul comunei Recea, în vederea valorificării terenului aflat în domeniul public al județului Maramureș.

Elaborarea documentației de urbanism va cuprinde următoarele etape:

1. Elaborarea/ actualizarea studiilor de fundamentare, analizei și diagnosticului privind stadiul actual al zonei;
2. elaborarea propunerilor preliminare – piese scrise și piese desenate reprezentând scenarii alternative și propuneri privind Regulamentul Local de Urbanism;
3. elaborarea documentației necesare consultării populației;
4. elaborarea documentațiilor necesare obținerii avizelor/ acordurilor legale;
5. obținerea avizelor/ acordurilor legale;
6. elaborarea planului urbanistic zonal și integrarea în textul documentației a eventualelor observații formulate de instituțiile avizatoare;

**Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile tehnice și de calitate pentru elaborarea, avizarea și aprobarea documentației plan urbanistic zonal.**

#### **IV. DESCRIEREA SERVICIILOR CARE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE CĂTRE PRESTATOR PE DURATA DERULĂRII CONTRACTULUI DE PROIECTARE:**

**Pe tot parcursul elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal, până la data aprobării documentației prin Hotărâre a Consiliului Local, prestatorul va oferi asistență beneficiarului pentru toate etapele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și se va consulta cu beneficiarul în vederea identificării soluțiilor optime.**

Prestatorul va organiza minim 3 ședințe de prezentare și susținerea stadiului îndeplinirii serviciului și soluțiilor propuse, astfel:

- O ședință în termen de 10 zile de la data emiterii ordinului administrativ de începere a prestării serviciilor, ulterior culegerii datelor din teren și demarării studiilor de fundamentare (dacă este cazul), având ca scop ilustrarea temei program și exprimarea unor puncte de vedere privind întocmirea propunerilor preliminare și a particularităților amplasamentului și stabilirea listei cu avize/ acorduri necesare;
- O ședință pentru susținerea propunerilor preliminare, în termen de 25 de zile de la data emiterii ordinului administrativ de începere a prestării serviciilor;
- O ședință după elaborarea și depunerea documentației în vederea obținerii avizelor/ acordurilor necesare, în care se va prezenta un raport privind stadiul executării lucrărilor și previziunile până la aprobarea documentației.

Prestatorul va elabora propuneri preliminare de amenajare și dezvoltare în baza analizei situației existente, a opțiunilor populației și a concluziilor studiilor de fundamentare, care să răspundă propunerilor inițiate de beneficiar prin tema program.

Prestatorul va elabora documentația necesară consultării populației și va realiza trei panouri pentru anunțurile ce vor fi afișate pe teritoriul zonei tratate de planul urbanistic zonal, conform pct. B. Model panou 2, din anexa la Ordinul nr. 2701/ 2010, pe care le va amplasa în locurile stabilite de comun acord cu beneficiarul.

Prestatorul se obligă să efectueze o documentare temeinică, atât pe teren cât și în bazele de date existente, care să evidențieze particularitățile naturale și tehnico-edilitare ale amplasamentului stabilite pe baza analizei situației existente, relațiile cu zonele imediat învecinate și posibilitățile de acces, orientările optime față de punctele cardinale și față de punctele de interes (naturale sau construite), condițiile de micro-climat, direcția vânturilor dominante și sursele de poluare, particularitățile de relief, pantele caracteristice ale terenului, natura terenului de fundare (determinată printr-un studiu geotehnic), nivelul de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilitățile de asigurare a utilităților (apă-canal, energie electrică, gaze, telefoane, etc.), eventuale rețele edilitare care traversează terenul;



Prestatorul va organiza și coordona întreaga activitate de elaborare a documentației pentru toate specialitățile implicate printr-un coordonator, specialist cu drept de semnătură atestat de Registrul Urbanistilor din România pentru coordonarea elaborării planurilor urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora. Astfel va constitui o echipă de proiectare completă, alcătuită din specialiști cu experiență în domeniu.

În cazul în care pentru unele părți ale documentației, prin legislația în vigoare sau în interesul lucrării, se impune elaborarea documentațiilor de către firme de proiectare specializate sau persoane autorizate expres, prestatorul va încheia cu acestea contracte de subproiectare, ale căror clauze și termene vor fi concordante cu cele ale contractului cu beneficiarul.

Prestatorul va realiza coordonarea dintre beneficiar, elaborator și organismele administrației locale și centrale interesate.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va avea în vedere corelarea reglementărilor cu concluziile studiilor de fundamentare și cu reglementările Planului Urbanistic General al comunei Recea, aprobat prin H.C.L. nr. 40/ 2014.

## V. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) va cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată, structurate în piese scrise și desenate, ce vor avea conținutul cadru în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul 233/ 2016, astfel:

### 1) Memoriul general cu următorul conținut-cadru:

- descrierea situației existente;
- concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

### 2) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal.

### 3) Regulamentul local de urbanism ce va detalia sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

### 4) Piesele desenate realizate pe suport topografic actualizat și vor cuprinde:

- o încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;
- o analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului Juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;
- o propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;
- o propuneri privind circulația Juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;
- o propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.

Planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.



### La elaborarea Planului urbanistic zonal se vor avea în vedere și prevederile:

- Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordinului nr. 233 din 26 februarie 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;
- Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" aprobat prin Ordinul – MLPAT, nr. 176/N/2000.
- Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general" aprobat prin Ordinul – MLPAT, nr. 13/N/1999.
- Reglementării tehnice: "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" aprobat prin Ordinul – MLPAT, nr. 21/N/2000.
- Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor – republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii fondului funciar nr. 18/ 1991
- Ordonanței de urgență nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Legii nr. 255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Legii nr. 33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată cu Ordinul nr. 2701/ 2010 a Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

### VI. AVIZE ȘI ACORDURI:

Prestatorul va realiza în cadrul contractului de servicii toate documentațiile specifice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor legale solicitate și va oferi asistența pentru obținerea avizelor în condițiile reprezentării beneficiarului în relație cu autoritățile emitente;

Prestatorul va realiza în cadrul contractului de servicii toate documentațiile specifice necesare informării populației.

Plata contravalorii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru elaborarea planului urbanistic zonal este în sarcina prestatorului și va fi inclusă în valoarea lucrărilor contractate.

Plata contravalorii avizelor și acordurilor este în sarcina Autorității Contractante. Toate demersurile pentru depunerea documentațiilor și a oricăror documente suplimentare solicitate, precum și orice clarificări solicitate de către instituțiile competente sunt în sarcina prestatorului și trebuie cuantificate prin oferta financiară și se vor realiza prin colaborare cu reprezentanții beneficiarului.

**Observație – elaboratorul va avea ca sarcină obținerea avizelor necesare și integrarea în textul documentației a eventualelor observații formulate de instituțiile avizatoare.**

### VII. Modul de predare a documentațiilor livrabile și formatul acestora:

1. Studiile de fundamentare, analiza și diagnosticul privind stadiul actual al zonei – în 3 exemplare în format analogic, un exemplar în format digital (fișiere WORD și PDF – piese scrise și fișiere PDF și DWG – piese desenate).
2. Propuneri preliminare (scenarii alternative și propuneri privind Regulamentul General de Urbanism) – un exemplare în format analogic, un exemplar în format digital (fișiere WORD și PDF – piese scrise și fișiere PDF și DWG – piese desenate).



3. Documentația necesare consultării populației – un exemplar în format analogic, un exemplar în format digital (fișiere WORD și PDF – piese scrise și fișiere PDF și DWG – piese desenate).
4. Trei panouri de minimum 60 x 90 cm, confecționat din materiale rezistente la intemperii, completate conform pct. B. Model panou 2, din anexa la Ordinul nr. 2701/ 2010;
5. Elaborare și depunerea documentațiilor necesare obținerii avizelor/ acordurilor legale – conform solicitărilor emitenților;
6. Planul urbanistic zonal, inclusiv toate avizele/acordurilor legale solicitate prin certificat de urbanism - în 3 exemplare format analogic și un exemplar în format electronic (fișiere WORD și PDF – piese scrise și fișiere PDF și DWG – piese desenate);

#### **VIII. Termenele de predare ale documentațiilor de către prestator sunt:**

1. Studii de fundamentare, analiza și diagnosticul privind stadiul actual al zonei și propunerile preliminare (scenarii alternative și propuneri privind Regulamentul General de Urbanism) – maxim 15 zile de la data emiterii ordinului administrativ de începere a prestării serviciilor;
2. Predarea documentației specifice necesare consultării populației, inclusiv cele trei panouri specificate la cap. VII, pct. 4 – maxim 5 zile de la data avizării propunerilor;
3. Predarea documentațiilor specifice necesare pentru obținerea avizelor/ acordurilor legale – maxim 50 de zile de la data emiterii ordinului administrativ de începere a prestării serviciilor;
4. Planul Urbanistic Zonal – maxim 5 zile de la data eliberării avizelor/ acordurilor solicitate, dar nu mai târziu de 90 de zile de la data emiterii ordinului administrativ de începere a prestării serviciilor.
5. Durata totală de execuție propusă a contractului de prestări servicii este de 4 luni de la data emiterii ordinului administrativ de începere a prestării serviciilor.

#### **IX. Propunere financiară:**

Ofertantul va prezenta distinct graficul executării lucrărilor în funcție de termenele prevăzute în cap. VIII și valoarea de prestare pentru fiecare categorie principală din serviciul oferat, respectiv:

1. Elaborarea/ actualizarea studiilor de fundamentare, analizei și diagnosticului privind stadiul actual al zonei;
2. Elaborarea propunerilor preliminare – piese scrise și piese desenate reprezentând scenarii alternative și propuneri privind Regulamentul General de Urbanism;
3. Elaborarea documentației necesare consultării populației, inclusiv a celor trei panouri specificate la cap. VII, pct. 4;
4. Elaborarea și documentațiilor necesare obținerii avizelor/ acordurilor legale;
5. Depunerea și obținerea avizelor/ acordurilor legale;
6. Elaborarea planului urbanistic zonal și integrarea în textul documentației a eventualelor observații formulate de instituțiile avizatoare;

**Arhitect Șef**  
**Lazăr George Radu**

