

Biroul Proiectare și Analiză Proiecte

CAIET DE SARCINI,

pentru achiziție servicii de proiectare faza PUZ:

Construire două blocuri P + 6 – Conpet SA Ploiești – str. Rezervoarelor nr. 8, Ploiești, jud. Prahova

1. INVESTITOR / BENEFICIAR

CONPET S.A. - cu sediul central în Ploiești, Str. Anul 1848, nr. 1-3, cod postal 100559, jud. Prahova, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J29/6/22.01.91, cod fiscal 1350020, cont virament IBAN nr. RO88RNCB39000000001700001 deschis la B.C.R. Ploiești, reprezentată prin Director General ing. dr. CHIS TIMUR VASILE.

În calitate de operator al Sistemului Național de Transport prin Conducte al titeiului, gazolinei și condensatului, CONPET S.A. operează și întreține rețeaua de conducte cu diverse diametre, stații de pompare, rezervoare, rampe de încărcare – descărcare C.F.

2. INFORMATII GENERALE

2.1. Conceptul de bază

Conpet SA deține în proprietate, în zona de Sud a Ploieștiului, 33.829m². (conform anexă).

Pe terenul respectiv sunt ridicate diverse construcții administrative și industriale în care își desfășoară activitatea Departamentul Mentenanță Dezvoltare precum și alte servicii aparținând Departamentelor de Control și cel al Infrastructurilor Critice, o parcare generoasă la dispoziția angajaților dar și un teren viran (peste 10.000m²) cu ieșire la două străzi (Rezervoarelor și Industriilor). Terenurile pe care se află parcare dar și cel viran au fost achiziționate etapizat de la proprietari în perioada 1998 – 2001. Toate sunt intabulate.

Pentru a pune în valoare terenul viran s-a luat în considerare varianta de a construi apartamente pentru salariații Conpet dar și o rezervă de apartamente de protocol.

Descriere succintă a celor două blocuri P + 6:

- Număr apartamente: garsoniere – 6 buc, două camere – 60 buc, trei camere – 48 buc;
- Amprenta la sol a fiecărui bloc – cca 700m²;
- Suprafețe (fără balcoane): garsonieră – 37,5m², două camere – 65m², trei camere – 95m².

De asemenea, vor fi amenajate: parcare și drumuri/ alei acces..

2.2. Denumirea Proiectului / Lucrării / Obiectivului:

Proiectare faza PUZ - Construire două blocuri P + 6 – Conpet SA Ploiești – str. Rezervoarelor nr. 8, Ploiești, jud. Prahova

Obiectul contractului de prestări servicii:

1. Avizul de oportunitate al arhitectului șef;
2. Documentația PUZ;

3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
4. Ridicare topografică cu viza OCPI actualizată, cotate cu menționarea vecinilor actuali, cu delimitarea clară a terenului proprietate;
5. Studiu geotehnic și de stabilitate + Referat pentru verificarea de calitate la cerința Af;
6. Documentații pentru obținerea avizelor, acordurilor la faza de documentație PUZ.

Cod clasificare CPV: 71410000-5 Servicii de urbanism

2.3. Amplasament: Conpet SA deține în proprietate, în zona de Sud a Ploieștiului, 33.829m². (conform anexă).

Suprafata teren 33829 m²

Suprafata construita actuala 4267 m²

Se invecineaza

- La nord SOCOM S.A. si PETROSTAR S.A
- La sud MONTICOR SA
- La est strada Rezervoarelor
- La vest strada Industriei.

2.4. Descriere: reglementările tehnice aplicabile zonei vizate, conform cerințelor de urbanism aprobate se vor regăsi în reglementările PUZ-ului ce trebuie întocmit pentru amplasarea celor două blocuri propuse pe acest amplasament. În conformitate cu cerințele PUG și cu faptul că amplasamentul se află pe un teren încadrat atât ca industrial cât și curți – construcții CC, este necesară întocmirea unui PUZ pentru amplasarea acestei funcțiuni în zonă. Prin documentația PUZ se vor stabili condițiile de amplasare, echipare și conformare a clădirilor, a așezării față de aliniament, a amplasării față de limitele laterale și posterioare sau față de alte clădiri, a înălțimii maxime (solicitare P + 6), a aspectului exterior, a condițiilor de echipare edilitară și coeficienții POT (Procentul de Ocupare al Terenului) și CUT (Coeficientul de Utilizare al Terenului).

3. Cerințe:

3.1. *Avizul de oportunitate al arhitectului șef:*

Documentația necesară obținerii avizului de oportunitate cuprinde:

- Piese scrise, constând în memoriu tehnic pe specialități, care va cuprinde prezentarea investiției, indicatorii urbanistici propuși, modul de înregistrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitor, propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea P.U.Z.;
- Piese desenate constând în încadrarea în zonă, plan topografic/ cadastral cu zona de studiu actualizată, conceptul propus – plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor și utilităților.

Elaborarea P.U.Z. se va face numai cu condiția obținerii avizului de oportunitate și cu respectarea condițiilor impuse prin acesta.

3.2. *Documentația PUZ – Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului:*

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

Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul PUZ:

- Organizarea rețelei stradale;
- Zonificarea funcțională a terenurilor;
- Organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;

- Indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural – urbanistic de valoare deosebită (dacă acesta există în zona studiată);
- Măsurile de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată;
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- Măsurile de protecție a mediului;
- Reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ – ului.

Se va avea în vedere respectarea următoarelor prevederi legale:

- Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- H.G. nr. 525/ 1996 republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 176/ 200 – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ coroborat cu Ordonanța nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001.

În cadrul personalului de specialitate propus pentru realizarea documentației trebuie să fie nominalizați:

- Cel puțin un arhitect/ urbanist cu drept de semnătură conform Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România aprobat prin Hotărârea Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România nr. 101/ 29 iulie 2010;
- Inginer geolog;
- Inginer topograf.

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

3.3. Ridicare topografică cu viza OCPI cotate și menționați vecinii, cu indicarea numerelor cadastrale, a vecinătăților.

Ofertantul va întocmi ridicarea topografică cu viza OCPI actualizată, 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 acara 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 Ploiești.

3.4. Studiu geotehnic și de stabilitate cu verificare Af:

Proiectantul va trebui să elaboreze acest studiu conform Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții indicativ NP 074 - -2014 aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 1330/ 17 iulie 2014.

Proiectantul va preda documentația semnată și ștampilată prin grija proiectantului da către verificatori atestați, alții decât 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.

3.5. Documentații pentru obținerea avizelor, acordurilor la faza de documentație plan urbanistic zonal PUZ.

Toate taxele pentru obținerea avizelor, autorizațiilor de orice natură se vor achita de proiectant în numele Conpet SA. Acestea vor fi decontate de Conpet, pe bază de factură și documente justificative și nu vor fi incluse în ofertă.

Prestatorul va avea ca sarcină obținerea avizelor necesare pentru realizarea PUZ 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 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 Local Ploiești.

Forma de prezentare: Documentația va cuprinde piese scrise și desenate, inclusiv Planul de Regulament PUZ și se va preda în 5(cinci) exemplare pe suport hârtie și 1(un) exemplar format electronic.

Propunerea tehnică va fi redactată conform cerințelor din caietul de sarcini și trebuie să permită identificarea cu ușurință a corespondenței cu specificațiile tehnice minime solicitate.

Ofertantul va prezenta un grafic de prestare a serviciilor cu parcurgerea tuturor etapelor necesare în vederea aprobării documentației PUZ prin HCL al municipiului Ploiești.

Se solicită operatorilor economici interesați, vizitarea amplasamentului pentru a evalua pe proprie răspundere, cheltuielă și risc, datele necesare pentru evaluarea ofertei.

Oferta financiară va cuprinde toate cheltuielile privind întocmirea documentațiilor și a activităților privind aprobarea PUZ. Ofertantul va elabora și prezenta propunerea financiară astfel încât să furnizeze toate informațiile cu privire la preț și să respecte în totalitate cerințele prevăzute în documentația de atribuire/ caiet de sarcini.

	Documentații de realizat/ depus/ susținut/ avize de obținut	Procent din Total	Propunere financiară
1	Avizul de oportunitate al arhitectului șef	10%	
2	Documentația PUZ + Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	30%	
3	Ridicare topografică cu viza OCPI actualizată, cotate cu menționarea vecinilor actuali, cu delimitarea clară a terenului proprietate	10%	
4	Studiu geotehnic și de stabilitate + Referat pentru verificarea de calitate la cerința Af;	20%	
5	Documentații pentru obținerea avizelor, acordurilor la faza de documentație PUZ – susținere și obținere PUZ	30%	

Notă: Elaborarea P.U.Z. se va face numai cu condiția obținerii avizului de oportunitate al arhitectului șef și cu respectarea condițiilor impuse prin acesta. În cazul în care nu se obține avizul de oportunitate al arhitectului șef, nu se va trece la niciuna din etapele următoare.

Decontarea fiecărei etape se va face pe baza documentelor care atestă acceptarea/ aprobarea acestora de autorități.

Termene execuție:

	Documentații de realizat/ depus/ susținut/ avize de obținut	Termene realizare (zile lucrătoare)
1	Avizul de oportunitate al arhitectului șef	30
2	Documentația PUZ + Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	30
3	Ridicare topografică cu viza OCPI actualizată, cotate cu menționarea vecinilor actuali, cu delimitarea clară a terenului proprietate	20
4	Studiu geotehnic și de stabilitate + Referat pentru verificarea de calitate la cerința Af;	30
5	Documentații pentru obținerea avizelor, acordurilor la faza de documentație PUZ – susținere și obținere PUZ	30

Etapele pot interfera. Termenele se refera la realizarea și depunerea documentațiilor.

SEF DEPARTAMENT DEZVOLTARE – MENTENANTA

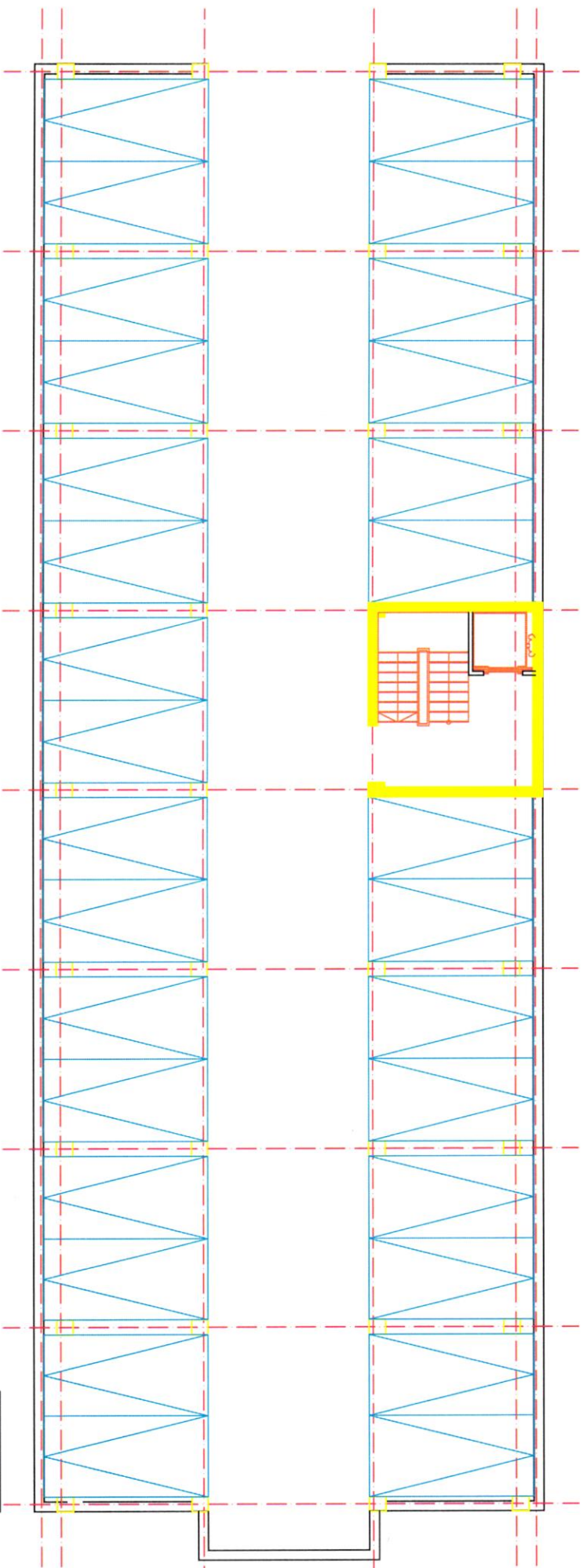
Ing. Dan BUZATU

Sef Birou Proiecte și Analiza Proiecte
Ing. Gabriela Hîlcu

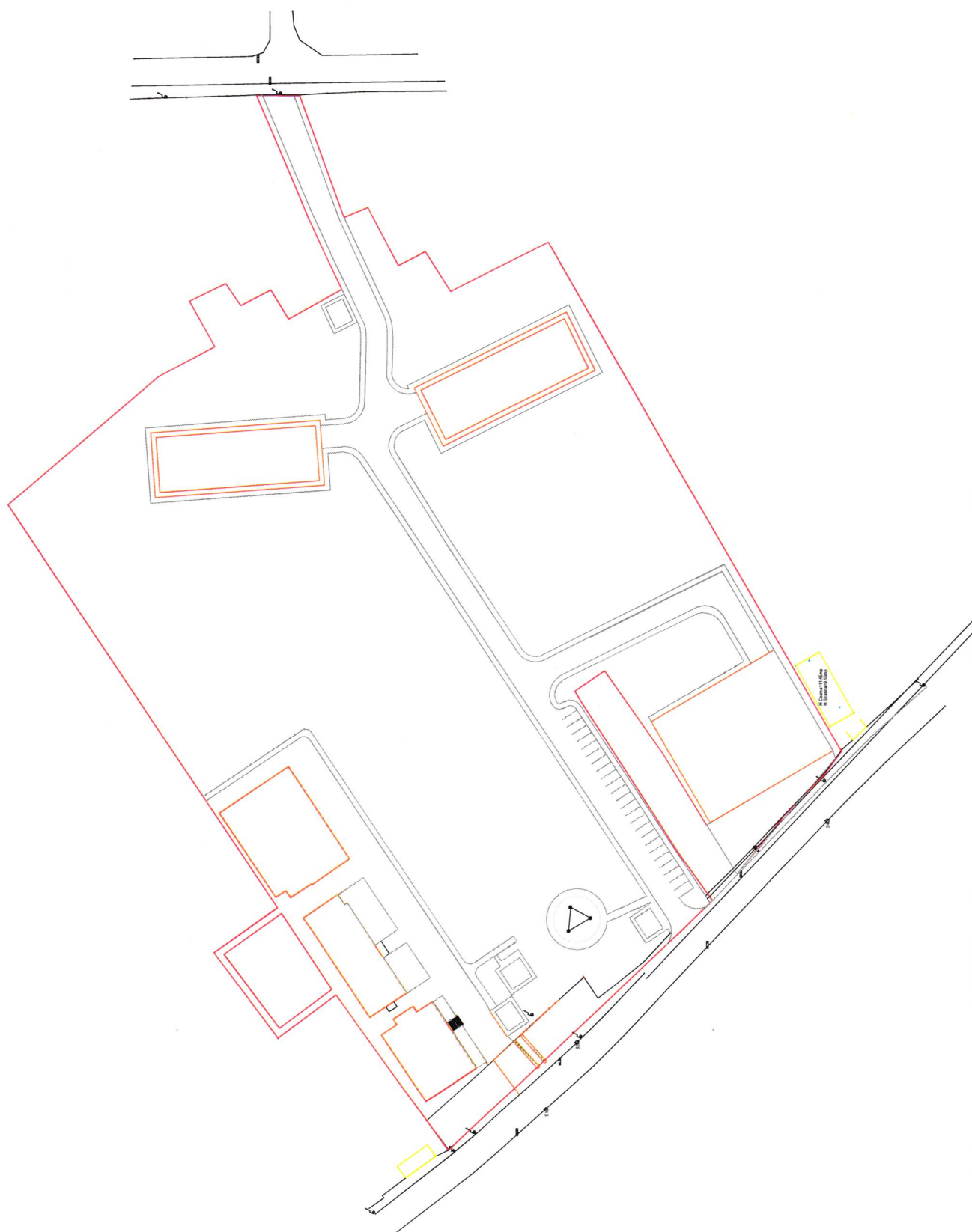


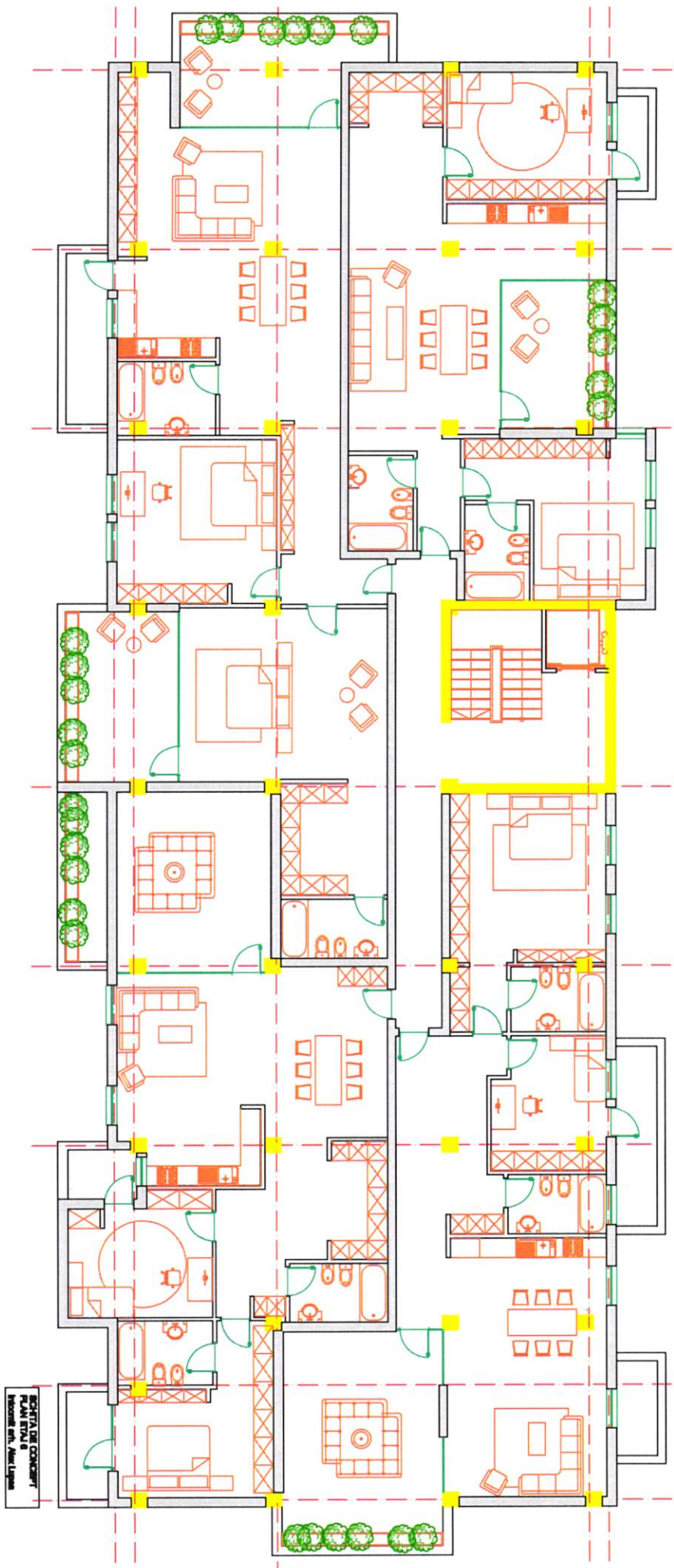
Se anexează:

- Extras Carte funciară;
- Plan amplasament;
- Schițe preliminară arhitectură: 1. Master plan
2. plan parcare
3. plan etaj current
4. plan etaj 6

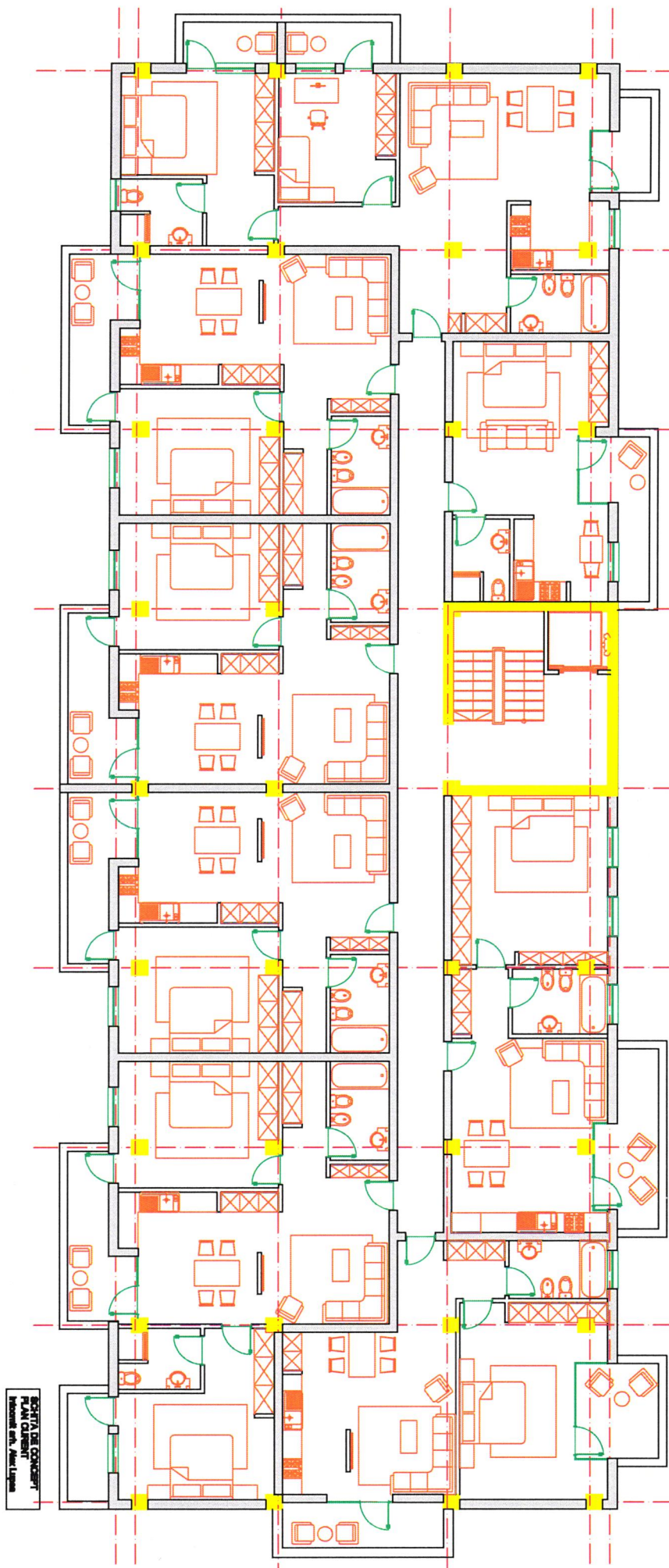


SCITA DE CONCEPT
PLAN PANDURE
Intenat anu Alex Lupa





RECHT EN ONRECHT
PLAN ETN 6
Inhoud: ent, Ave Lijpse



COPIA DE CONCEPT
PLAN CLIENT
Revised 01/10/2010