

DIRECTOR FINANCIAR,
Marcel Vîlcă



CAIET DE SARCINI
privind prestarea serviciului de întocmire documentații
de elaborare a două Planuri Urbanistice de Detaliu –PUD

Cap. I. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Servicii de proiectare - Elaborare două Planuri Urbanistice de Detaliu pentru investiția „CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL CARTIERUL ENERGIEI BUCUREȘTI: CENTRU DE AFACERI, CENTRU EXPOZIȚIONAL, CENTRU CULTURAL, AMENAJĂRI PEISAGERE, ACCESE, DRUMURI, PARCAJE SUBTERANE ȘI SUPRATERANE, INSTALAȚII INTERIOARE, BRANȘAMENTE, REȚELE EDILITARE, ANEXE, IMPREJMUIRI”.

Cap. II SCOPUL ACHIZIȚIEI SERVICIILOR

În vederea CONSTRUIRII COMPLEXULUI MULTIFUNCȚIONAL CARTIERUL ENERGIEI BUCUREȘTI: CENTRU DE AFACERI, CENTRU EXPOZIȚIONAL, CENTRU CULTURAL, AMENAJĂRI PEISAGERE, ACCESE, DRUMURI, PARCAJE SUBTERANE ȘI SUPRATERANE, INSTALAȚII INTERIOARE, BRANȘAMENTE, REȚELE EDILITARE, ANEXE, IMPREJMUIRI, este absolut necesar să se întocmească două Planuri Urbanistice de Detaliu conform cerințelor din Certificatele de Urbanism nr. 633/75G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 23) și nr. 634/76G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 25).

Conform Certificatelor de Urbanism nr. 633/75G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 23) și nr. 634/76G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 25) se permite construirea unui complex cu funcțiune de birouri/construcții și instalații aferente echipării tehnice majore în baza elaborării și aprobării unui PUD.

Cap. III TERMENUL DE LIVRARE

Termenul de execuție al documentațiilor de elaborare a două Planuri Urbanistice de Detaliu este de **60 zile** pentru fiecare astfel:

- pentru elaborare documentații tehnice și studii de fundamentare pentru obținere avize - **45 de zile** de la data semnării contractului;
- pentru elaborare documentație tehnică finală Plan Urbanistic de Detaliu - **15 zile** de la data obținerii tuturor avizelor necesare.

Contractul se va considera finalizat numai după aprobarea de către Primăria sectorului 6 a celor două Planuri Urbanistice de Detaliu.

Cap. IV. CARACTERISTICI

1. AMPLASAMENTUL

Suprafața totală teren a amplasamentului, proprietate a ELCEN, pe care urmează să fie dezvoltat Cartierul Energiei din Municipiul București, este compus din două terenuri astfel: șos. Grozăvești nr. 23-25, sector 6: **18.203 mp** format din N.C. 221016 (8.434mp) și N.C. 247626 (9.769mp), conform extrase de carte funciară și planuri cadastrale.

2. PREVEDERI GENERALE

În vederea CONSTRUIRII COMPLEXULUI MULTIFUNCȚIONAL CARTIERUL ENERGIEI BUCUREȘTI: CENTRU DE AFACERI, CENTRU EXPOZIȚIONAL, CENTRU CULTURAL, AMENAJĂRI PEISAGERE, ACCESE, DRUMURI, PARCAJE SUBTERANE ȘI SUPRATERANE, INSTALAȚII INTERIOARE, BRANȘAMENTE, REȚELE EDILITARE, ANEXE, IMPREJMUIRI, este absolut necesar să se întocmească două Planuri Urbanistice de Detaliu conform cerințelor din Certificatele de Urbanism nr. 633/75G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 23) și nr. 634/76G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 25).

Conform Certificatelor de Urbanism nr. 633/75G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 23) și nr. 634/76G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 25) se permite construirea unui complex cu funcțiune de birouri/construcții și instalații aferente echipării tehnice majore în baza elaborării și aprobării unui PUD care va detalia cel puțin: modul specific în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de liniile laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, conformarea spațiilor publice.

Starea actuală a amplasamentului: ruina industrială formată din echipamente și instalații vechi de păcura a CTE Grozăvești, neutilizate în prezent, în stare de degradare, situată în interiorul orașului, pe partea vestică a inelului central de circulație a capitalei.

Se vor avea în vedere indicatorii urbanistici menționați în fiecare dintre Certificatele de Urbanism menționate.

3. PREVEDERI SPECIFICE

Serviciile de proiectare – faza PUD includ:

- Elaborare documentații tehnice de urbanism faza PUD pentru imobilele pe care va fi amplasat obiectul de investiție.

- Elaborare studii de fundamentare aferente documentațiilor tehnice faza PUD (studiu topografic, studiu geotehnic preliminar, analiză generală de trafic, studiu preordonare rețele edilitare) necesare în vederea obținerii avizelor solicitate prin Certificatele de Urbanism în vederea aprobării PUD.

- Elaborare documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin Certificatele de Urbanism și realizarea tuturor formalităților în vederea obținerii acestora, inclusiv a Avizelor Arhitectului Șef pentru PUD.

- Parcursuri proceduri de consultare a publicului, susținere documentații tehnice necesare aprobării documentației urbanistice de tip PUD în fața autorităților competente, incluzând participarea și susținerea documentațiilor tehnice elaborate în comisiile de specialitate.

Planul Urbanistic de Detaliu va fi elaborat conform prevederilor legale în vigoare, ținând cont de:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, reglementează cadrul general pentru elaborarea PUD. Aceasta stabilește principiile și regulile de bază pentru planificarea urbană și teritorială în România.

-Ordinul 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, cu modificările ulterioare, reglementează procedurile de informare și consultare a publicului în procesul de elaborare a PUD.

-Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, include prevederi referitoare la documentațiile necesare pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare pentru PUD.

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reglementează procedurile de autorizare a lucrărilor de construcții, inclusiv cele care necesită elaborarea unui PUD.

Totodată documentațiile PUD se vor încadra în PUG municipiul București și PUZ coordonator sector 6.

Propunerile vor urmări reglementarea urbanistică a zonei în care urmează a fi edificat proiectul de investiție. Planul urbanistic de detaliu va cuprinde reglementări referitoare la:

- Organizarea rețelei stradale,
- Organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane,
- Modul de utilizare a terenurilor,
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare,
- Statutul juridic și circulația terenurilor.

Cap.V CERINȚE TEHNICE IMPUSE DE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ÎN FAZA DE OFERTARE

Ofertanții trebuie să prezinte că au angajați specialiști printre care cel puțin un arhitect urbanist înscris în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.) .

Oferta tehnică va cuprinde date tehnice și informații care să dovedească ca serviciile solicitate se vor presta respectând cerințele caietului de sarcini.

În oferta tehnică:

- ofertantul va certifica realizarea serviciilor solicitate conform caietului de sarcini;
- se va prezenta graficul de prestare a serviciilor.

Ofertanții vor prezenta pentru ultimii 3 ani contracte de întocmire Planuri Urbanistice de Detaliu din care cel puțin unul pentru un teren de minim 5.000,00 mp care a fost aprobat de către Primăria sectorului 6 a municipiului București.

Oferta financiară va fi exprimată în lei pentru fiecare documentație PUD în parte și nu se va modifica pe toată perioada de realizare a contractului.

Cap.VI CERINȚE TEHNICE IMPUSE DE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ PE PARCURSUL DERULĂRII CONTRACTULUI

1. Prestatorul trebuie să realizeze serviciile din prezentul caiet de sarcini.
2. La întocmirea celor două PUD se va ține urmări încadrarea acestuia în prevederile PUG municipiul București, PUZ coordonator sector 6 și în Certificatele de urbanism nr. 633/75G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 23) și nr. 634/76G din 04.07.2024 (șos. Grozăvești nr. 25).
3. Serviciile vor fi realizate cu respectarea prevederilor caietului de sarcini și din legislația, standardele și normativele în vigoare.

Planurile urbanistice de detaliu se vor realiza în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în

sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor și pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - București .

Prestatorul v-a întocmi Planurile urbanistice de detaliu pe baza ridicărilor topografice realizate de acesta și îl va corecta permanent ca urmare a observațiilor formulate de populație precum și la solicitarea avizatorilor, până la aprobarea acestora de către Primăria sectorului 6.

Prestatorul va informa permanent achizitorul cu privire la observațiile formulate de populație și de avizatori.

Prestatorul v-a întocmi documentațiile pentru obținerea acordurilor și avizelor, le va susține dacă este cazul și va obține toate avizele și acordurile necesare pentru aprobarea acestora.

Plata taxelor aferente avizelor și acordurilor intră în sarcina beneficiarului, elaboratorul are obligația de comunica cuantumul acestora achizitorului pentru ca acesta să poată efectua plata acestora.

Toate soluțiile tehnice propuse vor trebui să respecte legislația în vigoare și cerințele Caietului de sarcini.

Cap.VII RECEPȚIA

Recepția lucrărilor se va face conform prevederilor legale și procedurilor specifice ELCEN.

Documentațiile PUD se vor preda inițial într-un singur exemplar în vederea avizării de către comisia tehnico – economică a ELCEN a acestor documentații și apoi se vor trimite pentru obținerea avizelor de la terți .

Documentațiile se vor preda beneficiarului (în 2 exemplare originale) după aprobarea Planurilor Urbanistice de Detaliu de către Primăria sector 6.

Cap. VIII TERMEN DE PLATĂ

Plata serviciilor se va face în baza facturilor emise de prestator, în termen de maxim 30 zile, după aprobarea fiecărui Plan Urbanistic de Detaliu de către Primăria sectorului 6.

Cap. IX GARANȚII

Ofertantul cu care se va încheia contractul de prestări servicii va constitui o garanție de bună execuție de 5% din valoarea contractului.

ȘEF SERVICIUL BUGETE ȘI PATRIMONIU,
Carmen VOICU



SERVICIUL BUGETE ȘI PATRIMONIU,
Cristina GEORGESCU

