



SPECIFICAȚII TEHNICE

Elaborarea documentației tehnico-economice, faza SF/ DALI (inclusiv studii de teren - geotehnic, topografic, etc.), expertiză tehnică, analiză cost-beneficiu și plan de marketing precum și întocmirea documentațiilor complete necesare depunerii, obținerii și predării către beneficiar a tuturor avizelor, acordurilor sau autorizațiilor necesare derulării Proiectului Restaurarea, conservarea, amenajarea și punerea în valoare a Edificiului Roman cu Mozaic.

Consiliul Județean Constanța, a inițiat demersul accesării de fonduri nerambursabile alocate prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 5 – Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, Prioritatea de investiții 5.1 – Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural, pentru restaurarea, conservarea, amenajarea și punerea în valoare a Edificiului Roman cu Mozaic, unul dintre cele mai inedite obiective de interes patrimonial din orașul Constanța.

OBIECTIVELE PROIECTULUI

Obiectivul general al proiectului urmărește impulsivizarea dezvoltării locale prin conservarea, protejarea și punerea în valoare a Edificiului Roman cu Mozaic, parte componentă a patrimoniului cultural național.

Prin acest proiect de investiție se urmărește ca județul Constanța, parte componentă a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est, să folosească avantajele oferite de potențialul turistic și patrimoniul cultural propriu în identificarea și consolidarea identității proprii, pentru a-și îmbunătăți avantajele competitive în sectoare cu valoare adăugată mare și conținut calitativ și cognitiv ridicat, atât pe piețe tradiționale, cât și pe piețe noi, în formare.

Atât, pentru Regiunea de Dezvoltare Sud-Est, cât și pentru județul Constanța este deosebit de important să se conserve ceea ce a rămas din moștenirea culturală grav afectată în timp.

Obiective specifice:

Pornind de la obiectivul general de mai sus, prin realizarea acestui obiectiv investițional se urmărește în mod special:

- Restaurarea, consolidarea, protecția și conservarea monumentului istoric: EDIFICIUL ROMAN CU MOZAIC DIN CONSTANȚA;

- Restaurarea, protecția și conservarea mozaicurilor interioare;
- Restaurarea plasticii fațadei și a acoperișului;
- Dotări interioare (instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare, siguranță la foc, antiefracție);
- Dotări pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
- Activități de marketing și promovare turistică a obiectivului restaurat, inclusiv digitizarea acestuia, în cadrul proiectului;
- Creșterea numărului preconizat de vizite la obiectivul de patrimoniu cultural.

Elemente de recunoaștere

Obiectivul de patrimoniu „Edificiului Roman cu Mozaic” este inclus în patrimoniul cultural național. Situl arheologic este în proprietatea publică a Consiliului Județean Constanța și este nominalizat în lista monumentelor istorice 2010 –ORD.nr. 2361/ 12.07.2010 al MCP publicat în M.O. nr. 670 bis/ 01.10.2010, coduri:

6 CT-I-m-A-02553.05 Edificiul Roman cu Mozaic, municipiul Constanța

sec IV – VI p. Chr. Epoca romano-bizantină

Între Piața Ovidiu și Bd. Termele Romane (fost Marinarilor), faleza de SV a Peninsulei

Localizarea obiectivului:

Piața Ovidiu nr. 5, Constanța

Suprafața terenului conform actelor este de 3.000,00 mp, iar conform măsurătorilor este de 3059,00 mp (conform C.F. nr. 116536 și planul de amplasament al imobilului).

Imobilul este format din teren și construcția de protecție a edificiului – Obiect 1, regim de înălțime S+P+3E.

Suprafața construită a construcției de protecție (Obiect 1) este de 1909,00 mp (conform C.F.).

Suprafața construită desfășurată (Obiect 1) este de 4008,00 mp (conform C.F.).

Imobilul are numărul cadastral 103073.

Descrierea obiectivului

Situat pe faleza de Vest a orașului Tomis, complexul a fost construit din trei terase și făcea legătura între nivelul orașului și cel al portului antic.

Monumentul Edificiu – cu peste 2.000 mp de mozaic – a fost înălțat în secolul al VI-lea e.n, probabil sub Împăratul Constantin cel mare, fiind reparat în diverse etape până la sfârșitul secolului al VI-lea, când își încheie existența, căzând în ruină odată cu decăderea activităților comerciale ale cetății.

Din suprafața inițială de 2.000 mp se mai păstrează circa 700 m pătrați – suficient însă pentru a deduce că suntem în fața unei mari construcții portuare. Terasa superioară era ocupată de o sală de dimensiuni impresionante (100m lungime și 20m lățime), acoperită probabil, în antichitate, cu o imensă boltă sprijinită pe stâlpi. Din această sală astăzi se mai păstrează parte din peretele lung și unul dintre pereții laterali. Primul prezintă o succesiune de arcade deschise înspre mare, fiind acoperit în întregime cu un placaj de marmură albă și policromă.

Construcția de protecție a fost realizată între anii 1960 – 1970, după descoperirea mozaicului roman în anul 1959 în timpul lucrărilor de trasare a Bulevardului Marinarilor.

Stare actuală

Considerat de experți o minune a civilizației antice, construit în secolul al IV-lea, Edificiul Roman cu Mozaic din Constanța are nevoie urgent de o structură de protecție reabilitată. Actuala incintă, veche de peste 40 de ani, este degradată și nu mai asigură nici unul dintre parametrii de temperatură și umiditate necesari pentru conservarea descoperirilor. Mai mult decât atât în ultimii ani interzicându-se accesul vizitatorilor la monument din motive de securitate a fost remarcată, atât de autorități publice, mass-media, societate civilă nevoia atât de reabilitare a clădirii, cât și de restaurare a monumentului propriu-zis, în condițiile în care au început să se prăbușească zidurile de susținere și porțiuni întregi din acoperișul clădirii.

Peste construcția de protecție, recepționată în august 1970, au trecut peste 40 de ani și nenumărate încercări: fisuri, rugină, geamuri sparte, au permis unei serii de factori naturali să afecteze grav monumentul antic. Dintre gravele probleme se remarcă:

- umezeală permanentă cauzată de infiltrarea apei pluviale în pereții monumentului - a dus la degradarea treptată a unor porțiuni din mozaic și din ziduri;
- climatul umed - a dus și la formarea mucegaiului în spațiile închise – încăperile boltite de pe terasa inferioară; încăperile boltite sunt utilizate ca lapidariu sau spațiu de păstrare și expunere a patrimoniului epigrafic al muzeului; în condițiile actuale nu numai că acestea sunt conservate într-un mediu profund dăunător, însă și activitatea de cercetare a acestora este imposibil de continuat;
- condițiile precare de închidere a încăperilor boltite permit accesul păsărilor sau animalelor de talie mică în interior, adăugând un climat insalubru creat în fiecare dintre aceste camere.

SPECIFICAȚII TEHNICE

Consiliul Județean Constanța va depune spre evaluare la Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud Est, Organism Intermediar al Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, un proiect de restaurare, conservare, amenajare și punere în valoare a Edificiului Roman cu Mozaic în vederea obținerii finanțării alocate din programul mai sus menționat (*Axa prioritară 5 – Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, Prioritatea de investiții 5.1 – Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural*).

În concordanță cu regulile de evaluare specifice POR 2014-2020 și în conformitate cu ce se va asuma prin Cererea de Finanțare de către Consiliul Județean Constanța în calitate de aplicant și beneficiar al proiectului, trebuie precizat că proiectul de restaurare, conservare, amenajare și punere în valoare a Edificiului Roman cu Mozaic va fi verificat și din punct de vedere al conformității documentațiilor tehnico-economice (vezi: Pachetul Aplicantului aferent P.I. 5.1).

În acest sens trebuie organizată procedura de achiziție publică în vedere atribuirii serviciilor de *elaborare a documentației tehnico-economice, faza SF/ DALI (inclusiv studii de teren - geotehnic, topografic, etc.), expertiză tehnică, analiză cost-beneficiu și plan de marketing precum și întocmirea documentațiilor complete necesare depunerii, obținerii și predării către beneficiar a tuturor avizelor, acordurilor sau autorizațiilor necesare derulării Proiectului Restaurarea, conservarea, amenajarea și punerea în valoare a Edificiului Roman cu Mozaic.*

A. Lucrările de intervenție minim propuse:

DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE BAZĂ

Prin prezentul proiect se urmărește introducerea în circuitul turistic intern și internațional a unui obiectiv de valoare națională și internațională.

Intervențiile urmăresc amenajarea unui parcurs muzeal corespunzător sitului istoric, restaurarea, protecția, conservarea și restaurarea și punerea sa în valoare inclusiv lucrări de restaurare a mozaicurilor interioare, a fațadei și a acoperișului.

Cercetarea arheologică va fi introdusă în mod distinct în graficul de realizare al investiției, devize, etc.

OBIECT 1 – CLĂDIRIA DE PROTECȚIE ȘI MOZAICUL ROMAN

- reabilitarea și conservarea construcției de protecție existente, realizată în cadre și cu acoperiș structural (tavan casetat), inclusiv alegerea unei soluții estetice;
- reamenajări interioare (amenajarea unui punct de informații în dreptul zonei de acces, reamenajarea circuitului muzeal, realizare acces, etc.);
- reorganizarea circuitului muzeal și refacerea căilor de acces;
- refacerea sistemului de drenaj pentru apa pluvială/ sistematizare verticală;
- refacerea planșeului terasei exterioare (structură, finisaje, hidroizolații);
- tratamente speciale împotriva factorilor destructivi chimici, fizici și biologici de pe clădirea de protecție precum și a zidurilor/ bolților originale;
- reabilitarea sau schimbarea tâmplăriei metalice a clădirii principale;
- reabilitare/ restaurare uși de acces în bolți;
- restaurarea/ conservarea mozaicului (cu completări ale lacunelor, refacerea culorilor);
- asigurarea unui climat interior controlat prin implementarea infrastructurilor specifice:
 - aparatură de măsură și control a umidității/ factori organici destructivi;
 - monitorizare video și sistem antiefracție (sistem integrat CCTV);
 - controlul luminozității interioare – reglabil în funcție de lumina naturală;
- amenajarea unor grupuri sanitare, conform standardelor actuale, inclusiv pentru persoane cu dizabilități;
- facilitarea accesului în clădire pentru persoanele cu dizabilități;
- iluminat arhitectural.

OBIECT 2 – LUCRĂRI SIT ARHEOLOGIC

- consolidarea, conservarea și restaurarea sitului arheologic din terasa inferioară (Strada termele Romane);
- amenajarea sitului arheologic prin realizarea unui spațiu cultural – recreativ;
- restaurarea peretelui antic și a pavimentului exterior;
- iluminat arhitectural.

B. Complementar, lucrările propuse (conform POR 2014-2020) vor fi însoțite de alte documentații care se vor constitui ca părți componente indisolubile ale contractului:

- *expertiză tehnică;*
- *analiză cost-beneficiu;*
- *elaborare plan de marketing;*
- *întocmirea documentațiilor complete necesare depunerii, obținerii și predării către beneficiar a tuturor avizelor, acordurilor sau autorizațiilor (proiectantul se va ocupa între altele, în mod deosebit de obținerea Avizului Ministerului Culturii).*

CERINȚE PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI FAZA SF/ DALI (INCLUSIV STUDII DE TEREN - GEOTEHNIC, TOPOGRAFIC, ETC.), EXPERTIZĂ TEHNICĂ, ANALIZĂ COST-BENEFICIU ȘI PLAN DE MARKETING PRECUM ȘI ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR COMPLETE NECESARE DEPUNERII, OBTINERII ȘI PREDĂRII CĂTRE BENEFICIAR A TUTUROR AVIZELOR, ACORDURILOR SAU AUTORIZAȚIILOR

DALI/ SF (inclusiv studii de teren - geotehnic, topografic, etc.), expertiză tehnică, analiză cost-beneficiu și plan de marketing precum și întocmirea documentațiilor complete necesare depunerii, obținerii și predării către beneficiar a tuturor avizelor, acordurilor sau autorizațiilor

- respectarea standardelor POR 2014-2020;
- documentația trebuie să respecte structura Părților Scrise și Desenate conform prevederilor din HG nr. 28/ 2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții (respectiv Anexa 2 - Conținutul cadru al studiului de fezabilitate și Anexa 3 - Conținutul cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții);
- DALI/ SF trebuie să respecte Anexa 3 - Grila de verificare a conformității DALI - intervenții asupra monumentelor istorice din Pachetul de aplicație¹;
- La elaborarea documentației tehnico-economice se va avea în vedere Anexa 5 - Etapizare procedură de intervenții asupra monumentelor istorice din Pachetul de aplicație;
- Actualizarea ACB cu respectarea strictă a conținutului cadru reglementat prin HG 28/2008;
- Elaborarea Planului de marketing cu respectarea Anexei E 5.1 - Plan de marketing.

Notă!

Proiectantul are libertate de concept cu singura condiție de a se încadra armonios în cadrul construit și natural existent.

Documentațiile elaborate vor respecta întocmai cerințele Ghidului Solicitantului pentru proiectele depuse pe Axa 5, P.I. 5.1. din Programul Operațional Regional 2014-2020.

În mod special se vor urmări cerințele cuprinse în Pachetul de aplicație - Ghidul Solicitantului: Anexa 2 - Grila de evaluare tehnică și financiară, Anexa 3 - Grila de verificare a conformității DALI intervenții asupra monumentelor istorice, Anexa 4 - Cost estimativ digitizare, Anexa 5 - Etapizare procedură de intervenții asupra monumentelor istorice, Anexa E 5.1 - Plan de marketing. Digitizarea obiectivului propusă prin proiect este obligatoriu să se realizeze la finalul perioadei de implementare, motiv pentru care costurile și operațiunile de digitizare trebuie prinse în ACB, Plan de marketing, devize și liste de dotări, etc. Aspecte cu privire la această activitate sunt detaliate în Anexa 4 – Cost estimativ digitizare la prezentul Ghid specific.

¹ Pachetul de aplicație poate fi descărcat de pe pagina oficială a Agenției pentru Dezvoltare Regională Sud-Est: http://www.adrse.ro/POR_2014/Ghiduri.aspx

Proiectantul va ține cont în elaborarea documentațiilor solicitate (de ex. ACB sau Plan de marketing), astfel încât să ofere conținuturi precum sunt cele solicitate prin documentul Macheta financiară (AC UAT) din Pachetul de Aplicație.

Proiectantul trebuie să țină cont de faptul că valoarea totală maximă a proiectului, în conformitate cu prevederile Ghidului Solicitantului, nu poate depăși 5.000.000,00 euro.

Proiectantul are obligația întocmirii documentației tehnico – economice și depunerii acestora la Consiliul Județean Constanța în vederea obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism. Proiectantul se va ocupa în mod deosebit de obținerea Avizului Ministerului Culturii.

De asemenea, proiectantul are obligația previzionării sumelor necesare asigurării de racorduri și branșamente și a introducerii acestora în devizul general.

De asemenea se vor aplica prevederile HG 363/2010 și HG 717/2010 privind standardele de cost acolo, unde este cazul.

Proiectantul are obligativitatea de a asigura suport în vederea completării, suplimentării, revizuirii documentației, precum și a transmiterii de date/informații suplimentare în cazul unor solicitări de clarificări în perioada de evaluare a proiectului conform procedurilor specifice Programului Operațional Regional 2014-2020.

Proiectul va respecta legislația națională și comunitară în domeniul egalității de șanse, gen și nediscriminare, protecției mediului și eficienței energetice.

Documentația tehnico-economică va include măsuri, instrumente, mecanisme de îmbunătățire a calității mediului înconjurător, de minimizare la sursă a deșeurilor generate și/ sau susținerea colectării selective a deșeurilor, de creștere a gradului de recuperare și reciclare a deșeurilor și gestionare corespunzătoare cu respectarea principiilor strategice și a minimizării impactului asupra mediului și sănătății umane.

Documentația va prevedea crearea de facilități / adaptarea infrastructurii/ echipamentelor pentru accesul persoanelor cu dizabilități, în plus față de cele pentru conformarea cu normele legale.

Se va menționa în cadrul documentației tehnico-economice că restaurarea, și punerea în valoare Edificiului Roman cu Mozaic reprezintă un obiectiv asumat la nivel strategic local.

În cadrul documentației tehnico-economice se va preciza contribuția proiectului la dezvoltarea locală, impactul economic preconizat, respectiv rolul obiectivului de patrimoniu în dezvoltarea economică a arealului în care este localizat, precum și concordanța cu documentele strategice (de exemplu: exista infrastructură de acces funcțională, structuri de cazare clasificate, activități economice în legătură cu obiectivul de patrimoniu, monumentul istoric este inclus într-un circuit turistic sau traseu cultural, proiectul este relevant pentru atingerea obiectivelor, etc).

Documentațiile tehnico-economice trebuie să fie corelate și să respecte concluziile din studiile de teren, expertiză tehnică, etc. Devizul general trebuie să respecte metodologia și structura în conformitate cu prevederile HG 28/2008 (Anexa 4 și Anexa 5). Devizele (general și pe obiecte) estimative trebuie să fie clare, complete, realiste și strâns corelate între ele. Devizele trebuie corelate cu piesele desenate. Eșalonarea costurilor trebuie corelată cu graficul de realizare a investiției.

Părțile desenate vor fi complete și trebuie să corespundă cu părțile scrise.

Documentațiile tehnico-economice vor cuprinde ipoteze de lucru și modul în care a fost realizată evaluarea alternativelor optime selectate. Se vor analiza variantele și va fi selectată varianta optimă.

Proiectantul se va asigura că soluția tehnică propusă prin proiect răspunde în totalitate scopului/ obiectivelor acestuia.

Documentația tehnico-economică (în special Planul de marketing) trebuie să țină cont de prevederile din Manualul de Identitate Vizuală 2014-2020².

Documentația tehnico-economică va trebui să poarte semnătura și ștampila unui colectiv de specialiști din a cărei componență să facă parte minim următorii: arhitect și expert atestat de ministerul Culturii, arheolog atestat de Ministerul Culturii, inginer atestat MLPAT și MC, inginer atestat MLPAT, geotehnician, ingineri instalații pe specialități, biolog, chimist, inginer structurist, restauratori și conservatori.

Proiectantul va colabora cu specialiștii MINA, în special cu responsabilul științific al obiectivului.

DURATA DE PRESTARE A SERVICIILOR

Termenul de finalizare și predare a serviciilor, în integralitatea acestora, ar fi ideal să fie de 30 de zile, de la data ordinului de începere iar proiectantul ar trebui să transmită documentația necesară obținerii avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism în termen de 5 zile calendaristice de la data primirii aceluiași document sau, după caz, de la data înaintării C.U. a cărui documentație aferentă a fost depusă la Primăria Constanța.

CONDIȚII DE PREDARE SI RECEPȚIE

Este necesar ca prestatorul să predea documentația tehnico – economică în 3 exemplare tipărite și 1 exemplar complet cu ștampile și semnături în format electronic.

Documentațiile se vor recepționa în baza unui proces verbal de predare-primire cantitativă și proces verbal de recepție calitativă, în urma avizului CTE (Comisie Tehnico – Economică) a Consiliului Județean Constanța.

Ulterior aprobării Referatului de necesitate nr. 18784/ 27.07.2016 pentru pentru elaborarea documentației tehnico-economice – faza SF/ DALI aferentă proiectului „Restaurarea, conservarea, amenajarea și punerea în valoare a Edificiului Roman cu Mozaic”, propunem ca prezenta să fie transmisă către Serviciul Achiziții în vederea realizării/demarării procedurii de achiziție publică.

² <http://www.inforegio.ro/ro/informare-si-publicitate/identitate-vizuala.html>