



SPECIFICAȚII TEHNICE

Elaborarea documentației tehnico-economice, faza SF/ DALI (inclusiv studii de teren - geotehnic, topografic, etc), expertiză tehnică, analiză cost-beneficiu și studiu de marketing precum și întocmirea documentațiilor complete necesare depunerii, obținerii și predării către beneficiar a tuturor avizelor, acordurilor sau autorizațiilor, necesare derulării Proiectului Salvarea și punerea în valoare a Mormântului pictat Hypogeu.

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 salvarea și punerea în valoare a Mormântului pictat Hypogeu, unul dintre cele mai inedite obiective de interes patrimonial din orașul Constanța.

OBIECTIVELE PROIECTULUI

Obiectivul general al proiectului urmărește impulsionează dezvoltării locale prin salvarea și punerea în valoare a Mormântului pictat Hypogeu, 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: Mormântul pictat Hypogeu;

- Dotări interioare (instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare, siguranță la foc, antiefracție, etc);
- Dotări pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil;
- Dotări ce vizează punerea în valoare a monumentului (ghidaj la standardele actuale în principalele limbi de circulație, integrarea obiectivului în principalele aplicații mobile, etc.)
- Activități de marketing și promovare turistică a obiectivului restaurat, inclusiv digitizarea acestuia, în cadrul proiectului.

Elemente de recunoaștere

Obiectivul de patrimoniu Mormântul picatat Hypogeu este inclus în patrimoniul cultural național. Situl arheologic este în proprietatea publică a Consiliului Județean Constanța și este nominalizat în lista monumentelor istorice 2015, coduri:

19 CT-I-m-A-02555.04 Mormântul hypogeu paleocreștin, municipiul Constanța

sec IV p. Chr. Epoca romană

Str. Mircea cel Bătrân, la intersecția cu str. Ștefan cel Mare, la 40m de faleza de E a peninsulei, lângă Restaurantul Zorile

Localizarea obiectivului:

Str. Mircea cel Bătrân, la intersecția cu str. Ștefan cel Mare, la 40m de faleza de E a peninsulei, lângă Restaurantul Zorile.

Suprafața terenului conform actelor și măsurătorilor este de 514,00 mp (conform C.F. nr. 230435 și planul de amplasament al imobilului).

Imobilul este format din teren și construcție.

Descrierea obiectivului

Mormântul hypogeu paleocreștin din sec. IV d. Hr., descoperit în 1988 în zona Zorile - Faleza Est a Peninsulei Municipiului Constanța (la intersecția străzilor Mircea cel Batran cu Ștefan cel Mare) este un monument de o valoare inestimabilă, unic în peisajul antic dobrogean.

Caracteristica excepțională a obiectivului patrimonial de clasa "A" este data de splendida pictură murală - realizată în jurul anului 330 d.Hr. - aplicată pe toată suprafața interioară a cavoului.

Stare actuală

Mormântul de epoca romană, obiectiv patrimonial de clasa „A” (cf. „Listei monumentelor istorice”) este protejat în prezent printr-o construcție provizorie, rudimentară, asupra căreia nu s-a intervenit în timp, situație care determină o stare de degradare generală, dar mai ales contribuie la deteriorarea accentuată a picturii interioare (realizată în jurul anului 330 d.Hr.- de caracteristică excepțională și aplicată pe toată suprafața interioară a cavoului).

În privința aspectului ce privește valorificarea din punct de vedere turistic a monumentului, trebuie precizat ca încă de la descoperire, acesta nu a fost expus publicului (fiind practic necunoscut atât pentru locuitorii Constantei cât și pentru turiști). De exemplu, un alt mormant hypogeu de epoca romană, similar celui constantean, care se găsește la Silistra (Bulgaria), este bine conservat, dar mai presus de toate, bine pus în valoare astfel încât se constituie într-un important pol de atracție și prestigiu pentru comunitatea locală.

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 salvare și punere în valoare a Mormântului pictat Hypogeu în vederea obținerii finanțării alocate din programul mai sus menționat (*Axa prioritară 5 – Imbunătățirea 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 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 studiu de marketing precum și întocmirea documentațiilor complete necesare depunerii, obținerii și predării către beneficiar a tuturor avizelor, acordurilor sau autorizațiilor, necesare derulării Proiectului Salvarea și punerea în valoare a Mormântului pictat Hypogeu.*

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 a obiectivului investițional.

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

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

I) Mormântul pictat Hypogeu va fi protejat de o **sală expozițională**, care va reprezenta spațiul în care vor fi păstrate “în situ” ruinele cavoului, iar de jur împrejurul acestuia, pe pereții interiori ai sălii expoziționale, se vor proiecta cu ajutorul unei aparaturi performante - imagini 4D - cu pictură și interiorul cavoului, putând în acest fel să se inducă senzația pentru turiști și vizitatori că se află în interiorul mormântului;

- Spațiul exterior al cavoului (sala expozițională) va fi dotat cu instalație de climatizare specifică pentru realizarea protecției monumentului; în acest sens se va asigura un microclimat constant și se vor asigura măsuri speciale de termo/hidro-izolație, de impermeabilizare dispuse perimetral;

- Sala expozițională a mormântului hypogeu se va proiecta ca un spațiu de protecție – demisol, gândit să reprezinte punctul de atracție al construcției - iar legătura cu zona tampon (parter) se va realiza prin scara și rampa de acces.

- Sala expozițională, pe lângă rolul său de protecție a mormântului Hypogeu, are un rol definitoriu în atingerea obiectivelor Axei 5 a Programului Operațional Regional 2014-2020 și anume valorificarea durabilă a patrimoniului cultural și introducerea în circuitul turistic a obiectivului de patrimoniu asupra căruia se intervine.

II) Construcția unui punct de informare referitor la situl arheologic al Mormântul Hypogeu de sec. IV d. Hr., zona Zorile – Constanta.

- punctul de informare se va constitui într-o construcție suprapusă - zona tampon / parter înalt - a sălii expoziționale a Mormântului Hypogeu;

- la exterior fațada se va proiecta astfel încât să se încadreze armonios în cadrul construit și natural existent (de pildă, o sugestie în proiectare poate fi elaborarea unei *fațade* în formă de templu (pantheon)). Fațada va fi prevăzută cu scări și rampe de acces și va fi orientată spre str. Ștefan cel Mare / restaurant Zorile.

- la interior **Parterul înalt** - se va proiecta într-o asemenea manieră încât să reunească și în același timp să permită expunerea obiectelor de patrimoniu mobil, de aceeași factură (tematică), descoperite în situl cetății și a necropolei Tomis. O altă particularitate a parterului va fi constituită din **proiectarea unui spațiu tip "belvedere"** (deschis către faleză Marii Negre) și o altă ieșire către o **curte exterioară** (înspre Restaurantul Coral) în care se va constitui un spațiu de expunere a artefactelor romane imobile (coloane, capiteluri, sarcofage etc.);

- **Parterul și curtea interioară** vor fi prevăzute cu echipamente de specialitate pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil pe tematica sitului astfel încât să permită o expunere profesionistă și modernă atât a artefactelor cât și a materialelor de informare tipărite și de format video;

- spațiul tampon – parterul - va fi separat de spațiul de protecție – demisolul – printr-o soluție practică, estetică și calitativă aleasă de proiectant și agreată de beneficiar;

- ultimul nivel va fi proiectat astfel încât să se încadreze armonios la structura propusă, **spațiul aferent acestui etaj superior adresându-se zonei administrative.**

- **achiziționarea și dotarea obiectivului cu instalație de climatizare specifică** pentru realizarea protecției monumentului; în acest sens se va asigura un microclimat constant și se vor asigura măsuri speciale de termo/hidro-izolație și de impermeabilizare dispuse perimetral;

- **achiziționarea și dotarea obiectivului de patrimoniu cu aparatură de redare imagistică tip 4D.**

- **construcția utilităților anexe** : înființare grupuri sanitare; montare indicatoare și plăcuțe informative, achiziționarea unui sistem mobil de ghidaj electronic, etc.

- **lucrări și dotări pentru asigurarea iluminatului exterior decorativ.**

- **crearea utilităților aferente obiectivului de patrimoniu (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică);**

- **dotarea cu mobilier specific punerii în valoare a obiectivului (mobilier, vitrine, dotări IT, PSI, ghiduri trilingve, bănci de odihnă, etc.)**

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;*

- *studii de teren – geotehnic, topografic și orice alte studii indispensabile în întocmirea conformă a proiectului;*

- *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 STUDIU DE MARKETING PRECUM ȘI ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR COMPLETE NECESARE DEPUNERII, OBȚINERII ȘI PREDĂRII CĂTRE BENEFICIAR A TUTUROR AVIZELOR, ACORDURILOR SAU AUTORIZAȚIILOR

DALI/ SF + studii de teren (studiu geotehnic, topografic, etc.), expertiză tehnică, ACB și Plan de marketing

- 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. Proiectantul va colabora cu beneficiarul pe parcursul realizării lucrării (inclusiv prin prezentarea anticipată a variantelor arhitecturale propuse).

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.

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 (din care execuția de lucrări nu trebuie să depășească 4.500.000,00 euro).

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 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.

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 salvarea și punerea în valoare a Mormântului pictat Hypogeu 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: există 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

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

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.

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. În termen de 5 zile de la data ordinului proiectantul va preda documentația necesară obținerii Certificatului de Urbanism astfel încât CJC să o depună la Primăria Constanța în vederea obținerii C.U.. În paralel, proiectantul va demara proiectarea iar ulterior obținerii C.U., în termen de 5 zile va depune documentația necesară obținerii avizelor.

CONDIȚII DE PREDARE ȘI 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 Comisiei Tehnico – Economice a Consiliului Județean Constanța.

Ulterior aprobării Referatului de necesitate nr. 20518/ 11.08.2016 pentru pentru elaborarea documentației tehnico-economice – faza SF/ DALI aferentă proiectului „Salvarea și punerea în valoare a Mormântului pictat Hypogeu”, propunem ca prezenta să fie transmisă către Serviciul Achiziții în vederea realizării/demarării procedurii de achiziție publică.