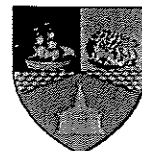




CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

CABINET VICEPREȘEDINTE



Nr. 21597/ 24.08.2016

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 Reabilitarea Teatrului de Vară Mamaia.

Consiliul Județean Constanța, a inițiat demersul accesării de fonduri nerambursabile alocate prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 7, Prioritatea de investiție 7.1 - Sprijinirea unei creșteri favorabile ocupării forței de muncă, prin dezvoltarea potențialului endogen ca parte a unei strategii teritoriale pentru anumite zone, care să includă reconversia regiunilor industriale aflate în declin, precum și sporirea accesibilității și dezvoltarea resurselor naturale și culturale specifice (Investiții în infrastructura de turism), pentru reabilitarea Teatrului de Vară Mamaia, una din cele mai cunoscute scene în aer liber din țară.

OBIECTIVELE PROIECTULUI

Obiectivul general al proiectului urmărește dezvoltarea stațiunii Mamaia, o zonă cu un potențial turistic valoros și incontestabil prin revitalizarea spațiului cultural din stațiunea Mamaia prin reabilitarea Teatrului de Vară Mamaia.

Prin acest proiect de investiție se urmărește ca județul Constanța, parte componentă a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est, să folosească avantajele oferite de potențialul oferit de stațiunea Mamaia, pentru a-și îmbunătăți avantajele competitive și pentru a contribui la creșterea numărului mediu de salariați atât din stațiune cât și din județul Constanța și Regiunea Sud-Est.

Obiective specifice:

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

- Reabilitarea și modernizarea Teatrului de Vară Mamaia (suprafață 7102 mp);
- Creșterea numărului preconizat de evenimente la Teatrul de Vară Mamaia;
- Creșterea numărului mediu de salariați la Teatrul de Vară Mamaia
- Activități de marketing și promovare turistică a obiectivului restaurat.

Elemente de recunoaștere

Obiectivul investițional Teatrul de Vară este inclus în domeniul public al județului Constanța, în proprietatea publică a Consiliului Județean Constanța conform cărții funciare nr. 230447.

Localizarea obiectivului:

Complex Perla, stațiunea Mamaia, județul Constanța, Regiunea Sud – Est;

Suprafața terenului conform actelor și măsurărilor este de 7102,00 mp (conform C.F. nr. 230447, planul de încadrare în zonă și planul de amplasament al imobilului).

Imobilul este format din teren + construcție în stațiunea Mamaia.

Descrierea obiectivului

Situat în cadrul Complexului Comercial Perla din Stațiunea Mamaia, Teatrul de Vară Mamaia a fost una din cele mai renumite scene în aer liber din țară, găzduind de-a lungul timpului numeroase manifestări cultural-artistice de-a lungul existenței sale, cele mai cunoscute fiind: Festivalul Național de Muzică Ușoară Mamaia, iar mai târziu Festivalul Național al Cântecului și Dansului Popular Românesc.

Teatrul de Vară Mamaia și-a deschis porțile pentru prima dată în anul 1963 adunând în jumătate de secol de istorie cele mai multe nume de artiști din România.

Teatrul are peste 1100 de locuri în tribune, o scenă încăpătoare pentru prezența unei orchestre, situată în direcția mării, asigurându-se astfel, din punct de vedere tehnic o acustică foarte bună.

De-a lungul timpului la Teatrul de Vară din Mamaia a fost organizat Festivalul Național de Muzică Ușoară, teatrul găzduind cu acest prilej numeroși spectatori atât din țară cât și din străinătate.

Reabilitarea Teatrului de Vară Mamaia va oferi o alternativă de calitate pentru petrecerea timpului liber în mod interactiv, îmbinând activități care vor aduce plus valoare stațiunii Mamaia – cu scopul de a lărgi orizonturile comunității către posibilitățile incredibile de exprimare prin artă.

Stare actuală

În acest moment clădirea este total nefuncțională și suferă profund la nivel de eficiență energetică, structură, dotări, iar oportunitatea reprezentată de posibilitatea accesării fondurilor europene va determina fără îndoială reabilitarea fizică și autogestionarea energetică a uneia dintre clădirile reprezentative publice ale stațiunii Mamaia și implicit al Constanței.

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 reabilitare a Teatrului de Vară Mamaia în vederea obținerii finanțării alocate din programul mai sus menționat (*Axa prioritară 7, Prioritatea de investiție 7.1 - Sprijinirea unei creșteri favorabile ocupării forței de muncă, prin dezvoltarea potențialului endogen ca parte a unei strategii teritoriale pentru anumite zone, care să includă reconversia regiunilor industriale aflate în declin, precum și sporirea accesibilității și dezvoltarea resurselor naturale și culturale specifice (Investiții în infrastructura de turism)*).

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 reabilitare a Teatrului de Vară va fi verificat și din punct de vedere al conformității documentațiilor tehnico-economice (vezi: Pachetul Aplicantului aferent P.I. 7.1).

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.*

A. Lucrările de intervenție minim propuse prin SF/ DALI:

DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE BAZĂ

Lucrări minim propuse:

- Circuit velo/ zonă de agrement - refacere alee/ alei aflate pe perimetrul exterior al clădirii și integrarea lor în circuite velo-sportive de agrement (biciclete, role, hooverboards, etc.);

- Grădină suspendată - pe terasa ce înconjoară de jur împrejur se dorește amenajarea de spații verzi – grădină (teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreare, fiind deschis publicului);

- Grădină suspendată/ locuri de joacă pentru copii/ spațiu interactiv artistic - pe latura dinspre Complexul Perla, întrucât terasa existentă nu este în spațiul cadastral se va amenaja o terasă suspendată având aceeași destinație de spațiu – grădină. Aceasta va avea comunicare la nivel superior cu teatrul. Tot pe această latură, la parter, spațiile comerciale existente se vor reabilita schimbându-li-se destinația în locuri de joacă pentru copii integrare în spații verzi nou-create. Pe această latură, dacă la parter vor exista două spații de joacă generoase pentru copii, la etaj, în spațiul grădină amenajat se pot organiza activități cu caracter recreațional și de agrement, de exemplu se pot organiza activități de tipul: club de teatru, pantomimă, de îndemânare, etc. - proiectantul alegând o soluție fiabilă în acest sens;

- Grădini/ zonă de loisir - pe latura dinspre mare (spatele scenei) și pe latura dinspre lac (Aqua Magic) vor fi amenajate spații tip grădină inclusiv cu mobilier urban adecvat; acestea vor fi integrate în circuitele velo amenajate pe această latură;

- Galerie de artă interactivă - pe latura dinspre nordul stațiunii Mamaia amenajare locuri de parcare auto și velo (acolo unde spațiul permite) – alegerea proiectantului. Tot pe această latură, dacă pe terasă este organizat spațiu tip grădină, la parter; în spațiul actual al Galeriei de artă se va păstra destinația, dar totodată se va transforma într-un spațiu interactiv în care artiști vor putea să își expună lucrările (olărit, pictură, artizanat, etc.) și în același timp să poată interacționa cu vizitatorii complexului. Se dorește ca atractivitatea acestui spațiu să fie conferită atât de factori vizuali și tactili fără limitare de vârstă sau condiție fizică; tot pe această latură se vor reface rampa auto precum și scările de acces;

- Teatrul de Vară - refacere scări acces clădire inclusiv acces persoane cu dizabilități, amenajare locuri pentru persoane cu dizabilități (se va avea în vedere posibilitatea de amplasare a unei platforme liftate), înlocuire rețea de alimentare cu apă, canalizare exterioară și pluvială inclusiv amenajare rețea hidranți incendiu (exteriori și interiori), reabilitare ziduri incintă teatru și structură scenă inclusiv modernizare gradene și înlocuire scaune, execuția iluminatului interior și de siguranță inclusiv amplasarea în interior și exterior a unui sistem de efracție și detecție, reabilitare și dotare spațiu de proiecție, lumini și sunet, reabilitare vestiare, magazii, birouri, garderobe și grupuri sanitare artiști inclusiv amenajarea spații destinate persoanelor care permit de accesul și paza, reabilitare grupuri sanitare spectatori, inclusiv amenajarea rampei de acces pentru persoanele cu dizabilități, prezentarea de către proiectant a trei variante constructive din care una să aibă în vedere realizării unei structuri care să susțină un acoperiș retractabil (așa cum a fost dotarea inițială a teatrului dar adaptat la standardele actuale, de exemplu prin dotat cu senzori de ploaie și vânt);

- dotarea cu mobilier specific punerii în valoare a obiectivului (PSI, IT, mobilier, 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:

- *expertiza tehnică;*
- *analiză cost-beneficiu;*
- *plan de marketing;*
- *întocmirea documentațiilor complete necesare depunerii, obținerii și predării către beneficiar a tuturor avizelor, acordurilor sau autorizațiilor.*

CERINȚE PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI 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

SF/ DALI (inclusiv studii de teren - geotehnic, topografic, etc), expertiză tehnică, analiză cost-beneficiu și studiu de marketing

- respectarea standardelor POR 2014-2020;
- documentația trebuie să respecte prevederilor 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;
- Actualizarea ACB cu respectarea strictă a conținutului cadru reglementat prin HG 28/2008;
- Elaborarea Planului de marketing cu respectarea Anexei Model E orientativ - Plan de marketing.
- Proiectantul va întocmi în mod distinct o anexă cu descrierea sumară a investiției din SF/DALI, întocmită conform HG 28/2008/legislației în vigoare, inclusiv cu detalierea indicatorilor și valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică și este asumată de proiectant. Această anexă va reprezenta suportul Hotărârii Consiliului Județean de aprobare a indicatorilor tehnico-economici.

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 7, P.I. 7.1. din Programul Operațional Regional 2014-2020.

În mod special se vor urmări cerințele cuprinse în Pachetul de aplicație - Ghidul Solicitantului: Anexa 7.1.3 – Grila de analiză a conformității și calității, Anexa 7.1.2 - Grila de evaluare tehnică și financiară, Anexa Model E orientativ - Plan de marketing.

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 – Model D din Pachetul de Aplicație.

Proiectantul va asigura suport la întocmirea de către CJC a documentului Model H - Lista de echipamente și/sau lucrări și/sau servicii cu încadrarea acestora pe secțiunea de cheltuieli eligibile /neeligibile.

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 raportat la cursul InfoEuro 1€ = 4,43 lei).

Proiectantul are obligația întocmirii documentației tehnico – economice și a depunerii, obținerii și predării către beneficiar a tuturor avizelor, acordurilor sau autorizațiilor.

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

Proiectantul trebuie să țină seama de fundamentarea rezonabilității costurilor (oferte de preț echipamente, liste de cantități și prețuri unitare provenite din surse verificabile și obiective - standarde de cost, oferte de preț etc). **În acest sens trebuie să întocmească și să semneze nota privind încadrarea în standardele de cost - Model M orientativ - Notă privind încadrarea în standardele de cost la anexa 7.1.6.** Totodată, proiectantul trebuie să anexeze documente justificative pentru echipamentele și/sau lucrările pentru care nu există standarde de cost.

În cadrul documentației tehnico-economice – faza SF/ DALI (inclusiv studii de teren geotehnic, topografic, etc.), expertiză tehnică, analiză cost-beneficiu, Plan de marketing trebuie stipulat distinct că proiectul preconizează o creștere a numărului de vizitatori în stațiune (ca valoare orientativă – ideală, se dorește o creștere a numărului de vizitatori în stațiune cu peste 20%).

Documentația faza SF/ DALI (inclusiv studii de teren geotehnic, topografic, etc.), expertiză tehnică, analiză cost-beneficiu, Plan de marketing trebuie să precizeze distinct că „prin implementarea proiectului se valorifică direct resursele turistice naturale specifice stațiunii și proiectul propus este relevant pentru potențialul turistic natural al stațiunii turistice”.

Planul de marketing trebuie să fie fundamentat pe date și proiecții realiste, sursele din care datele statistice vor fi preluate și incluse în cadrul fundamentării să fie verificabile și să nu fie mai vechi de 2 ani. Va fi fundamentată evoluția numărului de vizitatori la nivel de stațiune. Va fi analizată evoluția numărului de vizitatori și ca urmare a implementării investiției. Acțiunile trebuie formulate clar și de asemenea trebuie fundamentate costurile acestora. Riscurile identificate ce pot interveni în implementarea proiectului și operarea investiției vor avea și măsurile propuse de contracarare a acestora, iar aceste măsuri trebuie să fie fezabile.

Prin ACB și prin Planul de marketing trebuie precizată sustenabilitatea operațională a obiectivului - *în acest sens trebuie precizate: capacitatea de a asigura menținerea, întreținerea, funcționarea și exploatarea investiției după încheierea proiectului și încetarea finanțării nerambursabile, pe toată durata de valabilitate a contractului de finanțare; identificarea tuturor aspectele aferente sustenabilității proiectului referitoare la sustenabilitatea instituțională (structura funcțională destinată managementului), operațională (planul de mentenanță cu lucrările specifice) și financiară; fluxul de numerar net cumulat să fie pozitiv pe toată perioada de analiza a investiției, în condițiile unei estimări detaliate, fundamentate, realiste a cheltuielilor și veniturilor.* **Pentru aceste aspecte Consiliul Județean Constanța va sta la dispoziția proiectantului cu orice informații necesare.**

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

Nr. cărții cadastrale și a numărului topo, conform cadastrului anexat trebuie să corespundă cu informațiile incluse în cadrul documentației-tehnico economice, iar lucrările propuse trebuie să fie acoperitoare pentru

suprafața menționată în cadrul documentației tehnico-economice pentru imobilul pe care se realizează investiția.

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.

Proiectantul va întocmi în mod distinct o anexă cu descrierea sumară a investiției din SF/DALI, întocmită conform HG 28/ 2008/ legislației în vigoare, inclusiv cu detalierea indicatorilor și valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică și este asumată de proiectant. Această anexă va reprezenta suportul Hotărârii Consiliului Județean de aprobare a indicatorilor tehnico-economici.

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

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

Prin Planul de marketing trebuie stipulate mecanisme suplimentare față de minimul legislativ de asigurare a respectării egalității de șanse în relația cu angajații, clienții și comunitatea.

Documentația tehnico-economică va respecta principiile dezvoltării durabile, protecției mediului și eficienței energetice după cum urmează:

- a. Proiectul va soluții prietenoase cu mediul înconjurător (ex.: utilizarea de materiale ecologice /care nu întrețin arderea, a unor surse de energie neconvenționale, a echipamentelor cu un consum energetic / de apă eficient, creșterea suprafețelor ocupate de spațiile verzi, promovarea și diseminarea unui stil de viață prietenos cu mediul înconjurător;
- b. Minimizarea la sursă a deșeurilor generate și/ sau susținerea colectării selective a deșeurilor, creșterea gradului de recuperare și reciclare a deșeurilor și gestionarea corespunzătoare cu respectarea principiilor strategice și a minimizării impactului asupra mediului și sănătății umane;
- c. Proiectul implementează măsuri de protejare a biodiversității și ecosistemului, de creștere a eficienței energetice pentru infrastructura realizată prin proiect.

Se va menționa în cadrul documentației tehnico-economice că reabilitarea Teatrului de Vară Mamaia reprezintă un obiectiv asumat la nivel strategic local (Strategia Integrată pentru Dezvoltare Urbană).

În cadrul documentației tehnico-economice se va preciza contribuția proiectului la dezvoltarea locală, impactul economic preconizat, respectiv rolul obiectivului în dezvoltarea turistică și economică (inclusiv din perspectiva resurselor umane – locuri de muncă) a arealului în care este localizat, precum și concordanța cu documentele strategice (de exemplu: există infrastructură de acces funcțională, structuri de cazare clasificate, activități strâns legate de obiectivul investițional, 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. 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 2014-2020¹.

Documentația tehnico-economică va trebui să poarte semnătura și ștampila unui colectiv de specialiști din a cărei componență să facă parte minim următorii: arhitect, inginer expert tehnic, ingineri instalații pe specialități, inginer structurist și economist.

DURATA DE PRESTARE A SERVICIILOR

La momentul contractării serviciilor se va include în contractul de prestări servicii o clauză suspensivă ce va condiționa transmiterea ordinului de începere către prestator de eligibilitatea finanțării proiectului în urma corespondențelor purtate cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Mai exact, contractul își va produce efecte doar dacă MDRAP va considera activitățile proiectului eligibile în cadrul liniei de finanțare.

Termenul de finalizare și predare a serviciilor, în integralitatea acestora, ar fi ideal să fie de 35 de zile calendaristice, 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 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. 21596/ 24.08.2016 pentru pentru elaborarea documentației tehnico-economice – faza SF/ DALI aferentă proiectului „Reabilitarea Teatrului de Vară Mamaia”, propunem ca prezenta să fie transmisă către Serviciul Achiziții în vederea realizării/demarării procedurii de achiziție publică.