

# HOTARAREA NR. 26

din 14.08.2019

- privind aprobarea reactualizarii temei de proiectare: „Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Fundata”

Consiliul Local Fundata, judetul Brasov, intrunit in sedinta ordinara din data de 14.08.2019.

Avand in vedere urmatoarele:

- proiectul de hotarare intocmit de primarul comunei Fundata, expunerea de motive precum si avizul comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Fundata;
- prevederile art. 2, alin (2) si art. 8 alin (2) din Legea nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- prevederile art. 25, alin (1), art. 26 si art 56, alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 129 alin 2), lit. c) si alin 6), lit c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul art. 196, alin 1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTARASTE :

**Art. 1** (1) Se aproba reactualizarea temei de proiectare „Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Fundata”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

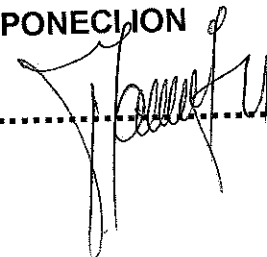
(2) Valoarea estimata este de 600.000,00 RON fara TVA.

**Art. 2** - Incepand cu data prezentei hotarari orice alte prevederi se abroga.

**Art. 3** Primarul comunei Fundata, prin aparatul de specialitate, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**Art. 4** Secretarul Comunei Fundata va asigura comunicarea prezentei hotarâri Primarului Comunei precum și Instituției Prefectului judetului Brasov

PRESEDINTE SEDINTA,  
POPONECHION





Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL COMUNEI,  
Nicoleta Daniela PREDA



1

COD ISO 9001:PP-10

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul Local al Comunei Fundata in sedinta din 14.08.2019, cu un numar de 8 voturi **pentru**, un numar de 0 voturi **impotriva**, un numar de 0 **abtineri**, din total de 8 consilieri prezenti la sedinta.  
S-a difuzat : 1 ex. Institutia Prefectului, 1 ex. Sedinata, 1 ex Afisat, 1ex Primar, 1 ex dosar proiect

## Tema de proiectare

Actualizare Planului Urbanistic General al Comunei  
Fundata

**Anexa la HCL nr. 26/14.08.2019**

**Fundata, 08.08.2019**

## Cuprins

1. TEMA LUCRĂRII .....	4
1.1 Actualizare Plan Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) .....	4
1.2 Baza legală a elaborării .....	5
1.3 Îndeplinirea procesului de actualizare a Planului Urbanistic General al Comunei Fundata pentru executant ...	6
1.4 Criterii de calificare .....	7
1.5 Documente de înscriere.....	7
1.6 Criterii de atribuire .....	7
2. BENEFICIAR.....	7
3. PERIOADA DE DERULARE.....	8
4. PREZENTAREA SUCCINTĂ LOCALITĂȚII .....	8
4.1. AȘEZARE GEOGRAFICĂ.....	8
4.2. SCURT ISTORIC .....	9
4.3. LOCALITĂȚI COMPONENTE .....	9
4.4. DATE ADMINISTRATIV TERITORIALE .....	9
4.5. TOTAL POPULAȚIE .....	9
4.6. ECONOMIA .....	9
4.7. ÎNVĂȚĂMÂNT .....	10
4.8. CULTURĂ .....	10
4.9. SĂNĂTATE .....	11
4.10. DOMENIUL SOCIAL.....	11
4.11. TURISM .....	11
4.12. INFRASTRUCTURA .....	12
4.13. STAREA MEDIULUI .....	12
4.14. PROIECTE ȘI PROGRAME DE DEZVOLTARE .....	12
5. GENERALITĂȚI .....	13
6. NECESITATEA ȘI OBIECTIVELE ACTUALIZĂRII PUG.....	13
7. STRUCTURAREA REACTUALIZĂRII PUG.....	15
7.1. ANALIZA ȘI SINTEZA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ELIBERATE DUPA PUG-UL ÎN VIGOARE .....	15
7.2. STUDII DE FUNDAMENTARE.....	16
7.3. PUG PROPRIU-ZIS INCLUSIV RLU.....	40
7.4. DOCUMENTAȚII NECESARE OBTINERII AVIZELOR/ACORDURILOR.....	42
7.5. INTEGRAREA NOULUI PUG ÎN GIS FUNDATA .....	42
7.6. CONSULTAREA PUBLICĂ ȘI DISEMINAREA REZULTATELOR.....	45
8. CAPACITATEA TEHNICĂ ȘI/SAU PROFESIONALĂ A OFERTANTLUI .....	45
8.1. Manager proiect, se solicită:.....	46
8.2. Reambularea suportului topografic, se solicită: .....	46
8.3. Evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, etnografic, urbanistic și arhitectural, se solicită: .....	46
8.4. Organizarea circulației și transporturilor, se solicită .....	47

8.5. Condiții geotehnice și hidrogeologice, se solicită: .....	47
8.6. Protecția mediului, riscurile naturale și antropice, se solicită: .....	47
8.7. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite, se solicită: .....	47
8.8. Tipuri de proprietate asupra imobilelor, se solicită: .....	48
8.9. Echiparea tehnico - edilitară, se solicită: .....	48
8.10. Valorificarea potențialului turistic, se solicită: .....	48
8.11. Evaluarea potențialului comunei în domeniul energiei regenerabile, se solicită: .....	49
8.12. Strategii pentru unificarea satelor Șirnea și Fundata/Fundățița, se solicită: .....	49
8.13. Consultare publică, se solicită: .....	49
8.14. Studiul privind evoluția socio – demografică .....	50
8.15. Studiul privind evoluția activităților economice .....	50
8.16. Studii climatice, pedologice și ecologice, se solicită: .....	50
8.17. Analiza financiară a măsurilor propuse – capacitatea financiară a comunei, se solicită: .....	51
8.18. PUG propriu-zis, RLU și pregătirea avizelor .....	51
9. RAPORTARE .....	52
9.1. Cerințe pentru raportare .....	52
9.2. Transmiterea și aprobarea Rapoartelor intermediare de progres și a raportului final .....	53
10. PREZENTAREA PROPUNERII TEHNICE .....	53
10.1. Gradul de înțelegere a contextului, obiectivelor și rezultatelor așteptate a fi furnizate prin contract .....	54
10.2. Identificarea și detalierea a componentelor principale pentru implementarea contractului .....	54
10.3. Planificarea resurselor implicate în implementarea proiectului .....	54
11. PREZENTAREA PROPUNERII FINANCIARE .....	55
12. REZULTATELE AȘTEPTATE/RISCURI .....	56
13. METODOLOGIA DE LUCRU .....	57
14. MANAGEMENTUL CONTRACTULUI .....	58
14.1. Autoritatea Contractantă - Achizitorul .....	59
14.2. Prestatorul .....	59
14.3. Structura de management .....	59
15. RESPONSABILITĂȚI GENERALE ALE PRESTATORULUI .....	59
16. DURATA CONTRACTULUI .....	60
17. LOGISTICĂ .....	60
18. MODALITATEA DE PLATĂ .....	61
19. DISPOZIȚII FINALE .....	62
20. CRITERIUL DE ATRIBUIRE .....	62
Lista graficelor .....	68
Lista tabelelor .....	68

# **TEMĂ PROIECTARE**

## **ACTUALIZARE PUG COMUNA FUNDATA**

### **1. TEMA LUCRĂRII**

#### **1.1 Actualizare Plan Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU)**

Planul Urbanistic General va avea un caracter director pentru viitoarea activitate de dezvoltare a localității, atât în context local cât și internațional. Comuna Fundata, alături de partenerii săi din Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata, s-au orientat spre principiile dezvoltării teritoriale integrate.

PUG-ul comunei Fundata va urmări obținerea unei prosperități economice, a unui echilibru social și-a unui mediu sănătos, prin utilizarea tuturor calităților culturale, a incluziunii sociale, a dezvoltării durabile a turismului în zonă. Acesta va stabili obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale localității pe o perioadă de 5 – 10 ani, pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Prin PUG se va defini strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul teritoriului administrativ al comunei Fundata.

În realizarea viitorului PUG, contractantul va ține seamă de cele mai importante documente, care duc la o dezvoltare locală sustenabilă:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României
- Planul de Amenajarea Teritoriului al Județului Brașov
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Brașov
- Abordarea managementului riscurilor naturale în contextul amenajării teritoriului 2019 - Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata
- Actualizarea Planurilor Urbanistice Generale ale Comunelor Bran și Moieciu, care sunt în prezent în derulare
- Strategia de Dezvoltare a Comunei Fundata
- Structura de date geografice puse la dispoziție de Comuna Fundata.
- Datele statistice actuale, predominant din ultimii doi ani, dar nu mai vechi de 2016.
- Date privind factorii de mediu.
- Situația actuală economică și socială.
- Rezultatele consultărilor publice și a mediului de afaceri – noiembrie 2016.
- Toate informațiile de deținătorii de rețele naționale, județene și comunale.
- Disfuncționalitățile existente în prezent și măsuri de reducere ale acestora.

Echipa desemnată să elaboreze acest proiect va fi constituită dintr-o formație multidisciplinară, care va cuprinde arhitecți cu specializare în urbanism și amenajarea teritoriului, urbanisti diplomați, urbanisti cu specializare în domeniul planificării strategice și a managementului operațional, specialiști în elaborarea studiilor istorice, economiști cu specializare în management general și cu experiență în strategii de dezvoltare economică și imobiliară, elaborare de studii de fezabilitate și experiență în management de proiect, precum și ingineri cu specializare în topografie, geologie, rețele edilitare, proiectare drumuri.

Valoarea totală estimată: 600.000 lei fără TVA

Posibilitatea depunerii de oferte alternative: Nu pot fi depuse oferte alternative.

## **1.2 Baza legală a elaborării**

La baza elaborării PUG și RLU stă **Legea nr. 350/2001**

și

**Ordinul pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Contractantul va ține cont și va respecta de asemenea următoarele acte normative:

### **A. Contractul drepturile de autor**

1. L98/2016, privind achizițiile publice
2. L8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe
3. L101/2016, privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și de concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestatelor
4. HG 395/2016, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din L98/2016, privind achizițiile publice

### **B. Proprietatea evidentă tehnică, economică și juridică a imobilelor**

1. L213/1998, privind proprietatea publică
2. L18/1991, privind fondul funciar
3. L7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară
4. Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pt. cauza de utilitate publică
5. Legea nr. 114/1996 - legea locuinței

### **C. Urbanismul, amenajarea teritoriului și administrația publică**

1. L350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
2. L5/2000 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului National, Secțiunea III, Zone protejate
3. L575/2001 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului National, Secțiunea V, Zone de risc natural
4. L363/2006 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului National, Secțiunea I, Rețele de transport
5. L190/2009 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea VIII, Zone cu resurse turistice
6. L171/1997 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului National, Secțiunea II, Ape
7. OUG 57/2019, privind codul administrativ
8. L24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
9. L213/1998, privind proprietatea publică
10. HG 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România
11. HG 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
12. HG 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
13. HG 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale
14. OM 13/1999 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului - INDICATIV: GP0038/99

„Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”

15. OM 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

16. OM 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

17. OM 562/2003, pentru aprobarea Reglementărilor tehnice „Metodologice de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZCP)”

#### **D. Construcțiile**

1. L50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

2. L10/1995, privind calitatea în construcții

3. OM 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

4. OM 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în cartea funciară

5. Normativul P 118/1999 - privind protecția la foc a construcțiilor

#### **E. Domenii conexe**

1. L422/2001, privind protecția monumentelor istorice

2. L41/1995, privind protejarea patrimoniului cultural național

3. OM 2.828/2015, pentru modificarea Anexei 1 la OM 2.314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute

4. OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea siturilor arheologice ca zone de interes național

5. L451/2002, pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20 octombrie 2000

6. L46/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic

7. OUG 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice

8. OUG 195/2005, privind protecția mediului

9. HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

10. OG 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor

11. L107/1996, Legea apelor

12. L481/2004, privind protecția civilă

### **1.3 Îndeplinirea procesului de actualizare a Planului Urbanistic General al Comunei Fundata pentru executant**

Cele cinci faze de elaborare ale actualizării Planului Urbanistic General al Comunei Fundata vor fi:

#### **Faza I :**

- Stadiul actual - Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare (1998), inclusiv a documentațiilor de urbanism care au urmat, până în prezent,
- Studiile de fundamentare,
- Includerea conceptului de dezvoltare a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata
- Estimarea viabilității financiare a propunerilor din noul Planul Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza II** - Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza III** - Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic General al Comunei Fundata, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare

**Faza IV** - Forma finală a Planului Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza V** - Predarea și integrarea Planului Urbanistic al Comunei în Sistemul Informațional Geografic (GIS)

#### 1.4 Criterii de calificare

Criteriile de calificare sunt stabilite prin fișa de date a documentației de atribuire, astfel:

1. Situația personală a candidatului sau ofertantului
2. Capacitatea de exercitare a activității profesionale
3. Capacitatea tehnică și/sau profesională

Ofertanții trebuie să prezinte inițial documentul unic european complet (**DUAE**). Ofertantul clasat pe locul I, în urma aplicării criteriului de atribuire, va prezenta documentele suport așa cum sunt ele enumerate în fișa de date.

#### 1.5 Documente de înscriere

Documentele de înscriere la documentare sunt:

- Dovada constituirii garanției de participare (Formular 1 model - în cazul în care garanția se va constitui prin scrisoare de garanție bancară)
- Acord de asociere - dacă este cazul (formular model 3)

#### 1.6 Criterii de atribuire

*Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic*

Criterii	Pondere
1. Prețul ofertei	30%
2. Propunerea tehnică	70%

Prețul ofertei să se transmită defalcat, pe toate categoriile de activități, cu numărul de ore pe activitate.

Structura propunerii tehnice, se regăsește, detaliată, în următoarele capitole ale acestui document.

## **2. BENEFICIAR**

**COMUNA: Fundata**

**Județul Brașov, Cod Postal 507070**

**Adresa: str. Principală, nr. 56, jud. Brașov**

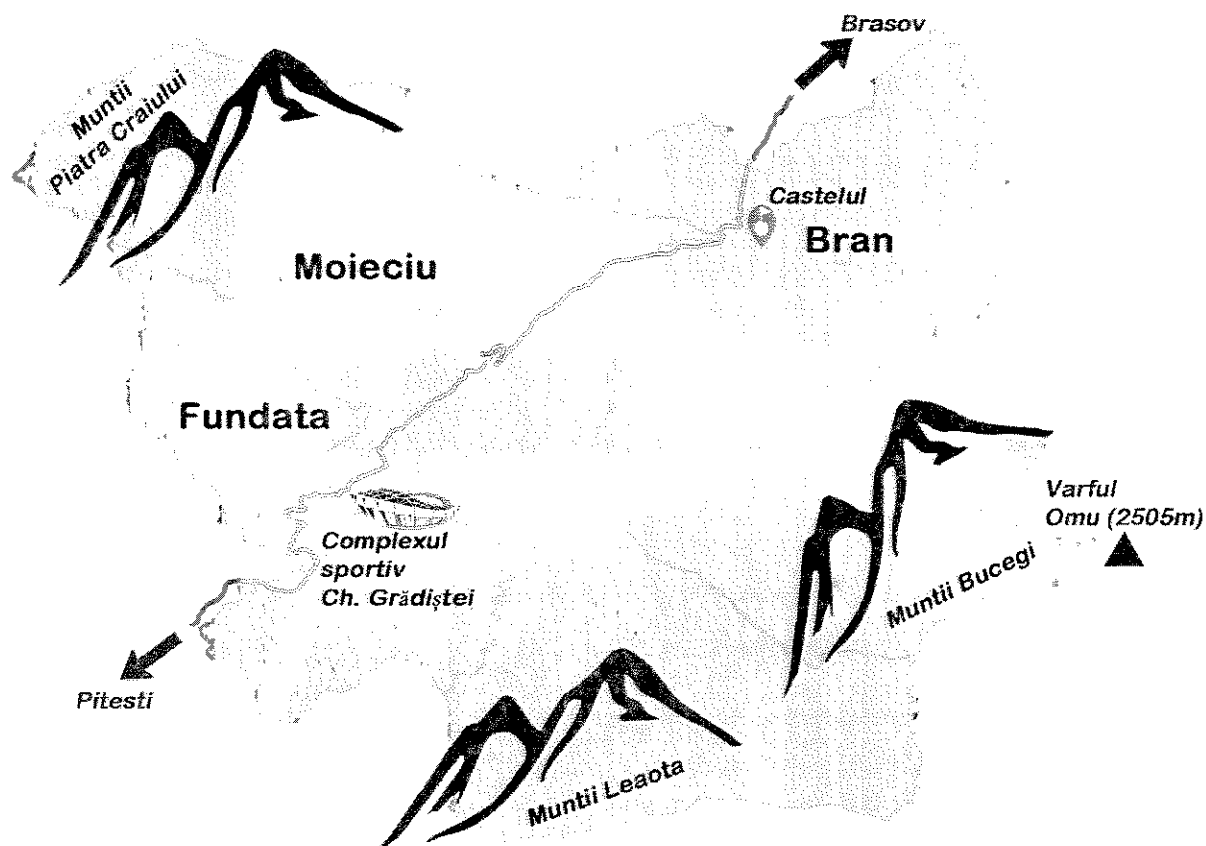


### 3. PERIOADA DE DERULARE

Actualizare PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG)  
Faza de actualizare se va derula în perioada 2019-2021

### 4. PREZENTAREA SUCCINTĂ LOCALITĂȚII

Comuna Fundata face parte din Microregiunea Bran – Moieciu – Fundata, o microregiune înființată în anul 2012.



Grafica 1: Așezarea Comunei Fundata în Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata

#### 4.1. AȘEZARE GEOGRAFICĂ

Comuna Fundata este situată la extremitatea sud-estică a județului Brașov, la limita acestuia cu județele Argeș și Dâmbovița, iar munții Leaota din masivul Bucegi sunt foarte aproape de limita cu județul Prahova. Aceștia sunt de altfel vecinii de vest și sud-vest, prin satele Dâmbovicioara și Rucăr din județul Argeș; în partea de est și nord-est limita este cu satele Moieciu de Sus, Cheia și Peștera. Comuna Fundata este străbătută de unul dintre cele mai vechi drumuri ce face legătura între Ardeal și Țara Românească și anume vestitul "culoar Bran - Rucar" (drum care în Evul Mediu a constituit o importantă cale de legătura între Ardeal și Țara Românească, legând Jidava de Cumidava).

Este localitatea situată la cea mai înaltă altitudine din țara locuită permanent, având locuințe situate uneori la 1300 m sau chiar 1400 m altitudine, iar Pasul Giuvăla se află la 1235m.

## 4.2. SCURT ISTORIC

*„În ciuda vitregiilor timpului și naturii, românii din Fundata au continuat să dăinuie pe aceste meleaguri, dăltuind în piatra semnul trecerii lor prin aceasta lume, faurind o civilizație originală și unitară. Continuitatea locuirii acestor locuri este atestată arheologic din vremuri îndepărtate, din preistorie, prin uneltele de piatră și un fragment de femur de femeie ce a aparținut lui Homosapiens și care au fost descoperite în satul vecin Peștera.”*

Stăpânirile străine (maghiară, turcească, austriacă și austro-ungară) au influențat și comuna Fundata. Fundata a fost locul de vamă și graniță austro-ungară față de Regatul României. Clădirea vămii este acum dispensar comunal, iar în fața sa se află mormântul ofițerului martir – erou căzut în Primul Război Mondial: Colonelul Poenaru Bordea, care a trecut granița împreună cu trupele sale, în vara anului 1916.

## 4.3. LOCALITĂȚI COMPONENTE

Localitățile componente ale comunei Fundata sunt : **Fundata (reședință), Fundățica, Șirnea**

## 4.4. DATE ADMINISTRATIV TERITORIALE

- a) Suprafața totală 3681 ha  
din care :
  - intravilan : 624 ha,
  - extravilan : 3057 ha
- b) Suprafața terenurilor pe categorii de folosință:
  - arabil 78 ha,
  - neagricol 524 ha,
  - pășune 618 ha,
  - fâneată 845 ha,
  - pădure 1616 ha.
- c) Număr de gospodării (locuințe) 717, din care racordate la:  
din care locuințe permanente locuite: 303; locuințe de vacanță: 414
  - Alimentarea cu apă potabilă – DA 85%
  - Canalizare - NU
  - Gaze naturale - NU
  - Electricitate - DA
  - Telecomunicații - DA 80%

## 4.5. TOTAL POPULAȚIE

În anul 2018 numărul total de locuitori era 765, din care:

- a. români :765
- b. maghiari : - NU
- c. germani : -NU
- d. alte naționalități : NU

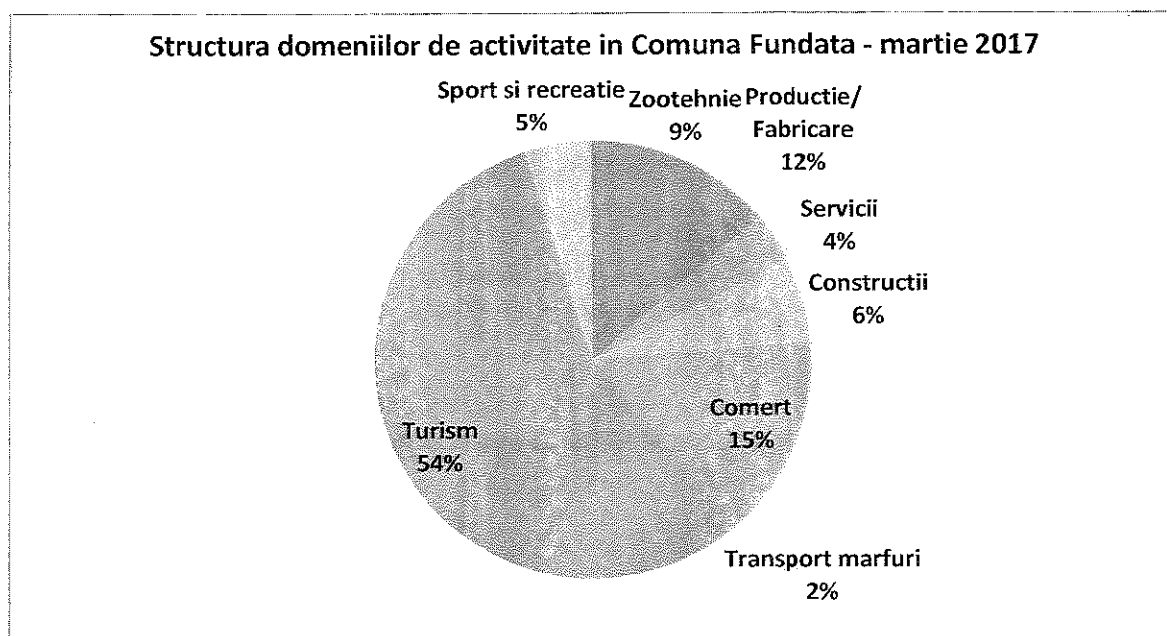
## 4.6. ECONOMIA

- a. număr total de agenți economici activi : **80 (martie 2017)**

Societăți	Nr. societăți	Pondere
II	12	14,8%
IF	1	1,2%
PFA	12	14,8%
SRL-D	2	2,5%
SRL	54	66,7%
	81*	100,0%

**Tabelul 1: Structura societăților in Com. Fundata**

\* O societate este înregistrată doar ca punct de lucru



**Grafica 2: Structura economica a Comunei Fundata, martie 2017**

b. dezvoltare rurală:

- exploatații și suprafață cultivată : 0 ha
- unități de cercetare și producție: nu sunt
- efective de animale în gospodăriile populației, pe specii:
  - bovine 1300 capete
  - ovine 5213 capete
  - păsări 1562 buc.

#### 4.7. ÎNVĂȚĂMÂNT

- a. număr de unități de învățământ superior și profilul acestora : 0
- b. număr de licee și colegii :0
- c. număr de școli primare și gimnaziale :2
- d. număr de grădinițe : 2
- e. număr de elevi și de profesori: 30 ELEVII, 9 PROFESORI

#### 4.8. CULTURĂ

- a. număr de unități de cultură (teatre, case de cultură, cămine culturale, cinematografe, biblioteci, muzee, săli de expoziție)

- case de cultură :0
- cămine culturale : **2**
- cinematografe : 0
- teatre :0
- biblioteci :0
- muzee : **1**
- săli de expoziție :0

b. număr de salariați ocupați în unitățile de cultură : **0**

c. număr de unități de cult (biserici, mănăstiri, case de rugăciune)

- biserici : **3**
- mănăstiri : 0
- case de rugăciuni : **0**

#### **4.9. SĂNĂTATE**

a. număr de unități medicale și profilul acestora (spitale, policlinici, dispensare, sanatorii, stații de ambulanță etc.) din care:

- unități de stat: - 1 dispensar
- unități private:0

b. număr total de cadre sanitare, din care:

- medici :1
- asistente :1
- personal de întreținere :0

#### **4.10. DOMENIUL SOCIAL**

- ocuparea forței de muncă, nivelul șomajului: număr șomeri - **2**
- aplicarea prevederilor Legii nr.76/2002, privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă : 0
- aplicarea prevederilor Legii nr.416/2001, privind venitul minim garantat: în plată de beneficiari 0

#### **4.11. TURISM**

a. număr de unități destinate turismului și capacitatea lor de cazare, din care:

- complexe turistice, incluzând hotel : **3**
- pensiuni : **17**
- cabane : **16**

b. dotări pentru agrement (schi, patinaj, echitație, telecabine etc.)

- pârtie schi cu teleschi **1**

c. obiective turistice (cetăți, monumente istorice, monumente naturale, parcuri rezervații etc):

- cetăți :0
- monumente istorice : **1**
- monumente naturale : **0**
- parcuri și rezervații :**2**

d. manifestări sau evenimente culturale locale:

1. Iarna la Șirnea la sfârșitul lunii ianuarie
2. Ziua Olimpica Șirnea în luna iunie
3. Noaptea de Sânziene – 23- 24 iunie
4. Fii satului Fundata – 24 iunie
5. Măsura laptelui Șirnea - în 29 iunie în comuna Șirnea
6. Nedeea Munților, 2-3 septembrie
7. Focul lui Sumedru, la Fundata și la Șirnea, în 25 octombrie
8. Fii satului Șirnea – 29 octombrie

#### **4.12. INFRASTRUCTURA**

- a. accesul la rețeaua de drumuri naționale, județene, comunale, forestiere
- DN 73
  - DJ 730 Șirnea - Ciocanu
  - DC 730 A Fundata - Fundățița

b. dotări edilitar-gospodărești (lungimea rețelelor și starea lor tehnică): neinventariat

Pe teritoriul administrativ al localității se află:

- drumuri naționale 6,3 km
- drumuri județene 16,3 km
- drumuri comunale 18,4 km
- drumuri forestiere 3,6 km
- drumuri exploatare 14,8 km
- drumuri vicinale 16,8 km
- rețeaua de alimentare cu apă potabilă : 27,4 km
- rețeaua de canalizare : 0 km
- rețeaua de comunicații (telefon, internet, cablu TV) : neinventariat

#### **4.13. STAREA MEDIULUI**

- zone critice sub aspectul poluării atmosferei, apei, solului, terenuri degradate, depozite de deșeuri și rampe ecologice : -
- terenuri degradate : - ha

În vederea analizelor geologice, a trimisă o solicitare la Institutul Geologic al României, pentru a obține informațiile relevante, în format digital (ESRI).

#### **4.14. PROIECTE ȘI PROGRAME DE DEZVOLTARE**

- a. investiții sursele de finanțare
- în derulare: Reabilitare și extindere apa Fundățița, rezervor de compensare orara – finanțare de la bugetul local
  - Achiziționare autoutilitară pentru servicii publice – bugetul local
  - Achiziționare autospecială pentru stingerea incendiilor – bugetul local

PNDR (depus și în curs de evaluare):

Reabilitare de drum de interes local, Com. Fundata – măsura 7.2

**PNDL (depus și aprobat):**

**Reabilitare drumuri locale în satele Fundata și Șirnea, Com. Fundata**  
**Reabilitare drumuri de interes local în Com. Fundata**

PNDL (depus):

Înființare rețea de iluminat pe drumurile de interes local, în satele Fundata și Șirnea, Com. Fundata  
Înființare de stații de canalizare și stații de epurare în satele Fundățica, Fundata și Șirnea

b. proiecte pentru dezvoltarea mediului de afaceri: -

## **5. GENERALITĂȚI**

Documentațiile de urbanism se referă la localitățile urbane și rurale și trebuie să reglementeze utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții.

Planul Urbanistic General va transpune în mod obligatoriu, la nivelul localității Fundata propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Planul Urbanistic General va cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Planul Urbanistic General va cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General va cuprinde și va detalia prevederile acestuia referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

## **6. NECESITATEA ȘI OBIECTIVELE ACTUALIZĂRII PUG**

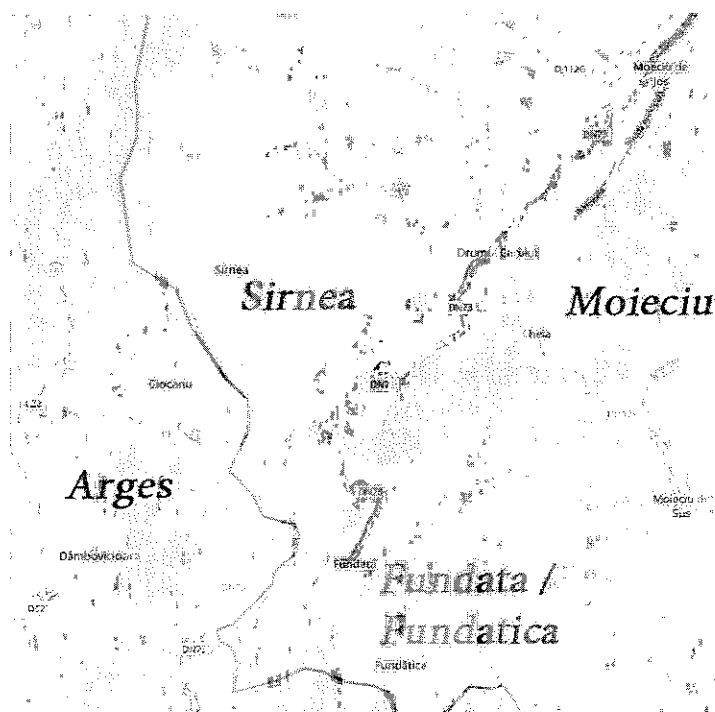
Întocmirea PUG a devenit necesară deoarece vechiul PUG a fost elaborat în anul 1998 și ca urmare nu mai corespunde situației actuale a localității, dar nici noilor cerințe de dezvoltare ale acesteia, dezvoltare în contextul Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata.

PUG stabilește reguli ce se aplică direct asupra localității și părților din aceasta până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Obiectivul principal este dezvoltarea urbanistică a localității în conformitate cu noile tendințe și necesități. PUG va avea la bază prevederile Strategiei de dezvoltare locală a Comunei Fundata.

**Obiective generale ale PUG pentru Comuna Fundata:**

- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor
- redefinirea teritoriului intravilan în funcție de cererile, necesitățile, tendințele de dezvoltare și potențialul de susținere al acestora;
- stabilirea zonelor cu potențial de dezvoltare urbanistică pentru toate categoriile de funcțiuni: locuințe, servicii, comerț și dotări, turism și sport;
- valorificarea și protejarea zonelor istorice și a satului tradițional, reglementari urbanistice omogene referitor la tipurile de construcții, după modele definite;
- integrarea procesului de restaurare și revitalizare a zonelor cu monumente istorice în dezvoltarea generală a comunei;
- optimizarea căilor de comunicații, cu scopul de a facilita legătura între satele Comunei Fundata, între Comuna Fundata și Comuna Moieciu cât și spre comunele limitrofe din Județul Argeș;
- apropierea centrelor (funcțional, simbolic și fizic): ținând cont de specificul Comunei Fundata (*grafica 3*), care este compusă din comunele Fundata și Fundățica pe de o parte, iar de satul Șirnea, pe de altă parte. Cele două centre sunt despărțite de Drumul Național 73, iar lipsă unui centru absolut al comunei este vizibil;
- redimensionarea străzilor și crearea unei noi rețele stradale, în funcție de necesitățile populației și traficului, generat de sectorul turismului;
- zone de agrement și zone pentru evenimente, cât și parcările aferente;
- modernizarea și dezvoltarea echipării tehnico-edilitare;
- energiile regenerabile ale comunei: utilizarea apei prin captarea de noi izvoare, utilizarea biomasei, analiza potențialului energetic eolian și susținerea utilizării vehiculelor nepoluante;



**Grafica 3: Poziționarea satelor Comunei Fundata față de vecinătatea cu Județul Argeș și Comuna Moieciu**

## **7. STRUCTURAREA REACTUALIZĂRII PUG**

Structura pentru reactualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Fundata va avea cinci etape principale:

### **Faza I :**

- Stadiul actual - Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare (1998), inclusiv a documentațiilor de urbanism care au urmat, până în prezent,
- Studiile de fundamentare,
- Includerea conceptului de dezvoltare a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata
- Estimarea viabilității financiare a propunerilor din noul Planul Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza II** - Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza III** - Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic General al Comunei Fundata, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare

**Faza IV** - Forma finală a Planului Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza V** - Predarea și integrarea Planului Urbanistic al Comunei în Sistemul Informațional Geografic (GIS)

Principalele activități ale ofertantului se pot detalia ca atare:

- 7.1. Analiza și sinteza documentațiilor de urbanism eliberate după PUG-ul în vigoare**
- 7.2. Studii de fundamentare**
- 7.3. PUG propriu-zis inclusiv RLU aferent**
- 7.4. Documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor**
- 7.5. Integrarea noului PUG în GIS Fundata**
- 7.6. Consultare publică și diseminare a rezultatelor**

Detalierea activităților:

### **7.1. ANALIZA ȘI SINTEZA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ELIBERATE DUPĂ PUG-UL ÎN VIGOARE**

Analiza sintetizată a Planului Urbanistic General (1998) și a documentațiilor de urbanism întocmite ulterior (18 PUZ-uri, din anul 2006 până în prezent, menționând faptul că în perioada 1998-2005 nu s-au întocmit), care să conțină următoarele tematici:

- Analiza sintetizată să aibă la bază toate documentațiile de urbanism din 1998 (intrarea în vigoare a actualului PUG) până în prezent, care au produs efecte, prin reglementările sale.

Executantul trebuie să introducă în Sistemul Geografic Informațional al Comunei Fundata zonele (de regulă poligoane, stabilite prin coordonatele Stereo70) modificate prin documentațiile de urbanism (Planurilor Urbanistice Zonale), cu atributele relevante (zone și subzone funcționale).

- Analiza prin suprapunere cu PUG-ul în vigoare (1998), să evidențieze modificările aprobate. - Analiza sintetizată să fie una, care să aibă cartografic la baza transformările în teritoriu cât și descriptiv obiectivele și rezultatele (pozitive sau negative) obținute.

Cartografic și descriptiv trebuie să se regasească:

- Cronologia evoluției reglementărilor urbanistice
- Cartarea locațiilor și descrierea efectelor asupra zonelor în care au fost transformări



- Identificarea schimbărilor funcționale care au dus la modificarea delimitărilor și a conținuturilor zonelor și ale subzonelor funcționale – de la PUG 1998 până în prezent
- Identificarea zonelor de conflict și a celor de incompatibilitate.

Rezultatele așteptate ale analizei documentațiilor de urbanism:

Din istoria documentațiilor de urbanism de după emiterea PUG-ului actual (din 1998 și a 18 PUZ-uri, din anul 2006 până în prezent) se așteaptă

- Cartarea litigiilor rezultate, după tipologia lor.
- Confruntarea zonelor care au suferit transformări în urma documentelor de urbanism emise, cu zonele în care s-au regăsit litigiile (ținând cont de tipologia litigiilor).
- Evidențierea tendințelor de modificare funcțională și urbanistică induse de aprobarea și de aplicarea documentațiilor de tipul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și al Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), survenite după aprobarea PUG Fundata (1998) actual.
- Numărul zonelor și al subzonelor funcționale modificate prin Planurile Urbanistice Zonale aprobate.

- Cartarea zonelor se va pregăti pentru Sistemul Geografic Informațional al Comunei Fundata. Acest capitol se va încheia cu o previziune referitor la posibile zone de extindere urbanistică (locuințe, investiții în turism și agrement, infrastructura socială, etc.), în urma analizelor istoricului analizat. Istoricul analizat va releva succesul/eșecul documentațiilor de urbanism emise.

## 7.2. STUDII DE FUNDAMENTARE

Într-o primă etapă se va realiza analiza SWOT a mediului intern și extern sub aspectul cadrului fizic, natural, socio-economic și al turismului, cu evidențierea unor cuvinte cheie privind evoluția localității sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic-arhitectural și a unor potențiale pârgii de dezvoltare ulterioară. Analiza SWOT va demara prin efectuarea unui inventar al calităților și slăbiciunilor interne în UAT Fundata, urmând o identificare succintă a oportunităților și amenințărilor. Se va prezenta ierarhizarea punctelor tari și oportunităților, în funcție de orizontul de timp în care pot fi valorificate.

Studiile de fundamentare vor analiza și reglementa problemele sectoriale, pe domenii, prin lucrări de specialitate.

**Conform ordinului 233/2016, pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**, vor fi efectuate **studii de fundamentare cu caracter analitic, consultativ, prospectiv și financiar**, studii ce privesc evoluția localității și caracteristicile sale.

Structura formală a studiilor trebuie să respecte următoarele cerințe:

1. Cerințele analitice și științifice sunt detaliate în metodele generale de lucru la PUG Fundata, în capitolul **13 – Metodologia de lucru**.
2. Fiecare studiu va cuprinde un rezumat (executive summary), scris într-un limbaj clar și ușor accesibil, incluzând următoarele aspecte:
  - Limitele studiului și relevanța studiului pentru viitoarea dezvoltare a Comunei Fundata.
  - Conexiunea studiului prezentat cu restul studiilor de fundamentare.
  - Sinteza analizelor din cadrul studiului.
  - Sinteza aplicabilității pentru transpunerea în noul PUG Fundata și realitate.

## 7.2.1. Tipurile de studii de fundamentare

PUG-ul pentru Comuna Fundata va cuprinde următoarele tipuri studii de fundamentare:

- A.) Studii de fundamentare cu caracter analitic
- B.) Studii de fundamentare cu caracter consultativ
- C.) Studii de fundamentare cu caracter prospectiv
- D.) Studiul asupra impactului financiar

### Punctul A va contine următoarele studii analitice:

- I. Reambularea suportului topografic (Topo);
- II. Evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, etnografic, urbanistic și arhitectural (Evo);
- III. Organizarea circulației și transporturilor (Trans);
- IV. Condiții geotehnice și hidrogeologice (Geo);
- V. Protecția mediului, riscurile naturale și antropice (Risc);
- VI. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite (Zone);
- VII. Tipuri de proprietate asupra imobilelor (Prop);
- VIII. Echiparea tehnico – edilitara (Edil);
- IX. Valorificarea potențialului turistic (Tur);
- X. Evaluarea potențialului comunei în domeniul energiei regenerabile (Ener);
- XI. Strategii pentru unificarea satelor Șirnea și Fundata/Fundățița (Unif).

### Punctul B va contine următorul studiu consultativ:

Analiza factorilor interesați prin studii cu caracter consultativ (Cons)

### Punctul C va contine următoarele studii prospective:

- I. Evoluția socio – demografică (Demo);
- II. Evoluția activităților economice (Econ);
- III. Studii climatice, pedologice și ecologice (Clima).

### Punctul D va contine următorul studiu financiar:

Analiza financiara a măsurilor propuse – capacitatea financiară a comunei (Fin)

## **A.) Studii de fundamentare cu caracter analitic**

### **I. REAMBULAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC ( TOPO)**

Autoritatea Contractantă pune un accent deosebit pe studiul topografic, deoarece împreună cu suportul cadastral actualizat reprezintă baza de lucru pentru toate studiile de fundamentare, pentru analizele spațiale, pentru soluțiile de dezvoltare și pentru reglementările urbanistice propuse.

### Etapele principale pentru execuția lucrărilor sunt:

- studiul documentelor cartografice și textuale, preluate de la Autoritatea Contractantă,
- recunoașterea terenului,
- proiectul lucrării,
- stabilirea limitelor teritoriului administrativ,
- stabilirea limitei intravilanului/intravilanelor,
- stabilirea limitelor sectoarelor cadastrale,
- măsurători pe teren pentru actualizare și completarea hărții digitale,
- realizarea bazei de date grafice la nivelul teritoriului administrativ BDG,

- realizarea bazei de date textuale la nivelul teritoriului administrativ BDT,
- realizarea arhivei de date digitale,
- redactarea documentației finale.

### **STUDIUL DOCUMENTELOR CARTOGRAFICE SI TEXTUALE**

Comuna Fundata va pune la dispoziție toate geodatele pe care le deține (capitolul 7.6.), inclusiv ortofotoplanurile (1:50.000) primite în baza unui acord semnat cu MAPN.

### **RECUNOAȘTEREA TERENULUI**

În cadrul acestei operațiuni se vor efectua:

- Identificarea punctelor rețelei geodezice de stat existente în zonă;
- Se va prelua de la ANCPI sau OCPI Brașov inventarul de coordonate și descrierile topografice corespunzătoare teritoriului administrativ și se va face identificarea pe teren a punctelor existente pentru care se va întocmi descrierea topografică a punctului (care va conține și fotografia acestuia).
- Stabilirea zonelor în care au apărut modificări majore față de documentația cartografică existentă (topografică și cadastrală);
- Culegerea de informații necesare definitivării proiectului lucrării.
- Documentația care se va preda va fi constituită din formulare cu descrierea topografică a punctelor geodezice.

### **STABILIREA LIMITELOR TERITORIULUI ADMINISTRATIV**

Scopul acestei operațiuni este de a definitiva și oficializa limitele unităților administrativ teritoriale, întocmindu-se planul cadastral de ansamblu. Se vor identifica zonele care sunt în litigiu, cu Moieciu și Județul Argeș și se vor marca corespunzător.

Vor fi identificate limitele teritoriului administrativ pe documentația topografică și cadastrală existentă și marcarea ei prin borne de hotar în vederea introducerii în baza de date grafice prin coordonatele punctelor.

### **STABILIREA LIMITEI INTRAVILANULUI**

Scopul acestei operațiuni este de a definitiva și oficializa limitele intravilanului. Operațiile necesare vor include:

- Identificarea limitelor intravilanului pe documentația topografică și cadastrală existentă (fișier shapefile, în baza vectorizării PUG-ului în vigoare este pus la dispoziție de Autoritatea Contractantă), a Planului de Urbanism General în vigoare; Se va ține cont de modificările ulterioare aduse PUG-ului prin PUZ-urile puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă.

- Pentru intravilanul existent se vor marca în teren punctele delimitatoare de zonă, întocmindu-se un inventar de puncte.

- Pentru fiecare punct delimitator al zonei se va indica:

1. Nr. Punct
2. Coordonatele x și y, în Stereo 70
3. Înălțimea z
4. Obiectul punctului (bulon, bornă, etc.)
5. Denumirea locului unde se află

### **STABILIREA LIMITELOR SECTOARELOR CADASTRALE**

Scopul acestei operațiuni este de a facilita localizarea corpurilor de proprietate și o gestionare mai eficientă a informațiilor grafice.

Stabilirea sectoarelor cadastrale și numerotarea acestora se va face conform normelor în vigoare.

În cazurile în care se intersectează diferite elemente de infrastructură trebuie respectate regulile de prioritate prevăzute în Normele Tehnice pentru introducerea Cadastrului General, elaborate de ANCPI.

Pentru intravilan limitele sectoarelor cadastrale vor coincide cu limitele cvartalelor, nefiind obligatoriu constrânse pe limita intravilanului (limita intravilanului, în principiu, nu va fi folosită ca limită de sector cadastral deoarece variază în timp). La delimitarea sectoarelor cadastrale cat si la operațiunile tehnice legate de aceasta lucrare se va respecta OUG 64/2010 privind modificarea si completarea Legii Cadastrului și a publicitatii imobiliare nr. 7/1996. Ordonanța de Urgență 64/2010.

## **MĂSURĂTORI PENTRU COMPLETAREA DOCUMENTAȚIEI CARTOGRAFICE EXISTENTE SI A DEZVOLTARII SISTEMULUI GEOGRAFIC COMUNAL (GIS)**

În zonele în care au apărut modificări majore față de documentația cartografică existentă (cadastrală și topografică), stabilite în faza de recunoaștere a terenului, se vor efectua măsurători pentru completare și actualizare. Se vor avea în vedere detaliile topografice liniare (căi de comunicații, ape, etc.).

Se vor efectua ridicări topografice în sistemul de coordonate al rețelei geodezice de stat (sistem de proiecție - Stereo 70 și sistem de cote Marea Neagra 1975).

Un obiectiv major este implementarea unui sistem geografic informațional (GIS), pentru Comuna Fundata și întreaga Microregiune Bran-Moieciu-Fundata, în cadrul căruia se vor integra datele din măsurătorile topografice.

**Ca model de referință pentru ridicările topografice, se va pune la dispoziție de către Autoritatea Contractantă un exemplu din Comuna Bran, satul Predeluț (14 ha).**

Se vor executa următoarele lucrări:

- Ridicarea topografică terestră a tuturor elementelor vizibile (clădiri, ziduri, elemente de delimitare terenuri, intrări pe terenuri, proprietăți, elemente de circulație, străzi, trotuare, elemente vizibile de canalizare, cămine, elemente de rețele vizibile).
- Pentru imobile se va evidenția și cota  $h$  (înălțimea), numărul de casă și stradă.
- Ridicarea topografică a clădirilor pe cât posibil se va face pentru întreaga suprafața a clădirii (acolo unde accesul este dificil se va folosi imagine obținută prin aerofotografiere). Pentru fiecare clădire se va face cartarea construcției folosindu-se următoarele coduri:
  - **A** pentru clădirile din zidărie, cu structura de rezistență din beton armat sau metalică și planșe de beton armat
  - **B** pentru clădirile din zidărie portantă, cu fundație de beton, și cu planșee din beton armat
  - **C** pentru clădirile din lemn și fundație din beton sau piatră
  - **D** pentru clădirile din paiantă, pământ chirpici sau alte materiale

Acești indici sunt însoțiți de cifre care arată numărul de etaje.

- De-a lungul străzilor, care se iau în considerare, inclusiv intersecțiile, se va înregistra întocmai situația de pe teren, înregistrându-se granițele terenurilor, împrejuririle, zidurile, intrările pe terenuri, respectiv orice împrejurire, marginea trotuarelor, marginea străzilor și a insulelor de refugiu, ca și fronturile clădirilor (fațadele și lateralele) fără intrare.

## **IDENTIFICAREA PE TEREN A ELEMENTELOR HĂRȚII DIGITALE**

Verificarea și corectarea a limitelor corpurilor de proprietate de pe planul digital existent. **Identificarea se va face pe teren**, iar în caz de nevoie se vor face măsurători de corecție, actualizându-se planul digital existent. Verificările și actualizările se vor face la:

- limitele corpurilor de proprietate;
- elementele de infrastructură: drumuri, poduri, ape, etc.;
- identificarea elementelor de toponimie aferente;

## **REALIZAREA BAZEI DE DATE GRAFICE LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV (BDG)**

Baza de date grafică se realizează în format digital, cu obligativitatea înregistrării tuturor entităților definite în norme de introducere a cadastrului general.

Baza de date grafică existentă în format ESRI (ArcGIS 10.x), se va completa cu informațiile cadastrale.

Completarea și actualizarea suportului digital al hărții digitale se va realiza în două faze:

1. Actualizarea documentației existente prin:
  - a. *Vectorizarea documentației cadastrale existente*
  - b. *Conversia în format digital a documentațiilor cartografice existente*
  - c. *Conversia format digital a materialului cartografic existent*
2. Actualizarea planurilor digitale (în format ArcGIS 10.x) cu noile construcții existente

Pentru documentațiile topografice întocmite pentru execuție PUD, PUZ, avizate de OCPI, executate în sistemul de proiecție Stereografic 1970, se vor utiliza coordonatele punctelor de contur.

În cazul în care punctele de contur au coordonate într-un sistem de referință local, ales arbitrar, se va efectua o poziționare relativă pe baza unor elemente comune cu suportul pus la dispoziție de beneficiar (ortofotoplanul).

În cazul în care documentațiile nu se pot amplasa sau au erori mari, imaginile scanate vor rămâne în arhiva digitală, situațiile fiind evidențiate în memoriul tehnic.

## **REALIZAREA BAZEI DE DATE TEXTUALE (BDT)**

Pentru realizarea bazei de date textuale se folosesc informațiile extrase din următoarele surse de date:

- documentațiile tehnice întocmite pentru atribuirea numerelor cadastrale provizorii;
- titlurile de proprietate eliberate conform legilor proprietății;
- documentațiile executate conform Hotărârii Guvernului nr. 834/1991: cu modificările ulterioare, și avizate tehnic;
- datele culese pe teren și înscrise în fișa corpului de proprietate;

Atributele care se atașează entităților grafice se încarcă într-o bază de date care trebuie să asigure conținutul registrelor cadastrale. Rezultatele trebuie să fie livrate în format ESRI (ArcGIS 10.x), pe structura pusă la dispoziție.

## **REALIZAREA ARHIVEI DE DATE DIGITALE**

Pentru reambularea suportului topografic, Primăria Fundata are la dispoziție un server, iar beneficiarul are obligația de a introduce datele pe acel server. Server-ul este mediul unde se vor depune toate documentele relevante, cât și toate planurile legate de PUG. Recomandabil pentru transferul de geodate este crearea unui geoportel.

Comuna Fundata nu va verifica și recepționa lucrări parțiale și finale, dacă nu se regăsesc și pe serverul de lucru al Comunei Fundata, în format vectorial – după caz, în format CAD (DXF/DWG, la planuri topografice) sau GIS (ArcGIS 10.x).

## **REDACTAREA DOCUMENTAȚIEI FINALE**

Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu Sistemul Geografic Informațional utilizat de Comuna Fundata (ESRI - ArcGIS 10.x) și să țină cont de toate elementele mai sus prezentate. În raportul final sa fie trecută și metodologia de lucru, care a dus la rezultatele livrate.

Criterii de predare:

- Datele în format digital vor fi furnizate în sistem de coordonate Stereo 70.
- Nu se acceptă planuri predate doar în format de imagine sau PDF.
- Nu se acceptă scalări în planul XY.
- Datele CAD/GIS nu vor fi împărțite în mai multe fișiere pe zone, de exemplu pe tipuri de formate de hârtie.
- Datele CAD / GIS vor respecta regulile de topologie specifice elementelor reprezentate:
  - elementele de tip polygon vor fi închise
  - elementele de tip linie vor fi reprezentate printr-o singură polyline, pentru cele cu atribute identice

## **II. EVOLUTIA TERITORIULUI SI LOCALITĂȚII DIN PUNCT DE VEDERE ISTORIC, CULTURAL, ETNOGRAFIC, URBANISTIC SI ARHITECTURAL (EVO)**

Din punct de vedere istoric și cultural, Comuna Fundata are câteva elemente relevante și bine cunoscute:

- Satul Șirnea, primul sat turistic din România
- Muzeul etnografic, din satul Șirnea, care prezintă dezvoltarea zonei
- În comuna Fundata se regăsește următorul monument de arhitectură de interes local și regional, clasa B:  
*Biserica "Adormirea Maicii Domnului", din 1843*
- Festivalul de reconstituire istorică Fundata 1916 și monumentul Lt. colonelului Gheorghe Poenaru-Bordea, primul ofițer român mort în Primul Război Mondial.
- Numeroasele festivități rurale, trecute la punctul 4.11.

O dorință prioritară a administrației locale este înființarea unui muzeu denumit „Fundata 1916”, în cadrul căruia să activeze și un punct de informare turistică.

Din punct de vedere arhitectural, este de menționat că se dorește păstrarea aspectului tipic al zonei. Tipologia caselor tradiționale să fie model de construcție și pe viitor, pentru a menține aspectul tipic.

Din punct de vedere urbanistic, studiul va fi focalizat pe legătura între cele două părți ale comunei Fundata și Șirnea. Istoria lor, tradiții comune și diferite, aspectul construcțiilor, dar mai ales dezvoltarea unui concept de unificare, pentru a dizolva bariere, ca de ex. cea de distanță.

Numărul scăzut de locuitori, în urma unui declin demografic constant, va duce implicit la restrângerea și reprofilarea activităților comunale. De exemplu, școlile nu vor mai avea suficienți elevi, încât să-și justifice activitățile. O utilizare ulterioară a clădirilor va fi necesară, comasarea și adaptarea funcțiilor publice vor fi gândite în funcție de măsurile prevăzute în PUG, strategia comunei și cooperării stabilite la nivel de microregiune.

Declinul economic nu apare implicit, prin scaderea investițiilor în zonă. Declinul demografic aduce totuși o producție agricolă redusă față de anii trecuți. De asemenea și meșteșugurile tradiționale sunt pe cale de dispariție.

Adaptarea funcțiilor va fi necesară inclusiv pentru Primăria Fundata, care necesită cel mai probabil un sediu nou. Locația nouă va fi stabilită în funcție de disponibilitățile pieții locale și activitățile pe care le va desfășura. O parte din activități vor fi dedicate întregii microregiuni Bran-Moieciu-Fundata: Salvamontul este un exemplu de serviciu de utilitate publică, care se poate organiza la nivel de comuna sau microregiune. Datoria comunei este să-l înființeze local sau să-l propună ca pe o măsură comună. Inventarierea funcțiilor comunale și microregionale reprezintă o prioritate pentru o comună în declin demografic.

Studiul se va preocupa cu concepte de repopulare a comunei dar și cu problematica reședințelor secundare, o problemă urbanistică și socială. Consumul de spațiu și resurse, prin reședințele secundare s-a dovedit a fi o problemă în Uniunea Europeană, iar PUG-ul trebuie constituie un instrument de reglementare a fenomenului. Pe de altă parte, trebuie identificate metode pentru repopularea durabilă a zonei și se va lega de studiul de fundamentare prospectiv, pe tema evoluției socio-demografice (vezi 7.2. C., II.).

Ca atare, studiul va aborda următoarele tematici:

- Evoluția istorică pe ani,
- Propuneri – clasări monumente și introducerea lor în BDG și BDT, pentru utilizarea în GIS,
- Studiul construcțiilor/caselor tipice pentru zonă,
- Stabilirea unei linii culturale și istorice, cu care comună nu doar să atragă turiști, dar să-i și mențină pe o mai lungă perioadă (durata de ședere medie: 2,5 zile),
- Legătura între cele două părți ale comunei Fundata (Fundata/Fundățița și Șimea, cu elemente culturale, istorice, urbanistice,
- Dezvoltarea urbanismului: stabilirea unui echilibru între necesitatea de a repopula zona și a atrage forță de muncă, care să rămână durabil, și extinderea cu noi construcții, cât și o abordare critică a construcțiilor pentru reședințe secundare. Acestea reprezintă un consum de spațiu și resurse – financiare și naturale.

### **III. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR (TRANS)**

Pentru sistematizarea traficului și a transportului rutier este necesară întocmirea de analize de fundamentare a situației existente atât pentru traficul local cât și pentru cel din afara localității (tranzit, turism, schimb de mărfuri și servicii în zona, etc.). Aceasta abordare va fi **susținută prin anchete de trafic**, efectuate împreună cu Primăria Fundata, conform metodologiei puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă. Pentru studiul de circulație se vor utiliza în exclusivitatea date actuale.

Primăria Fundata pune la dispoziție structura străzilor, în format ESRI, cu următoarele atribute: Nume de stradă (local sau oficial), categoria străzii (DN, DJ, DC, forestier, exploatare, vicinal, potecă), lățimea medie (în m), îmbrăcămintea rutieră.

De asemenea, se vor pune la dispoziție și statisticile cu accidente cu victime (2010-2018), iar la locațiile cu daune materiale (2017-prezent) se vor ridica de la postul de Poliție Bran.

Toate concluziile și măsurile elaborate în cadrul studiului de trafic sunt obligatoriu de susținut prin analize spațiale.

În cadrul consultărilor publice, din noiembrie 2016, următoarele aspecte au fost menționate ca importante și de care se va ține cont:

- Identificarea străzilor care trebuie lărgite
- Tranzit Șirnea – Peștera
- Șirnea – Ciocan – Dâmbovicioara
- Șirnea – Drumul Carului
- Rudărița Podul Dâmboviței

De asemenea, în cadrul consultării mediului de afaceri, dar și a populației, a fost solicitată introducerea unui sistem de transport în comun – pentru angajații societăților comerciale, dar și pentru turiști („tourist bus”).

Transportul în comun are relevanță pentru toate trei comunele ale Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata, iar în cadrul PUG-lui va fi analizat pentru Comuna Fundata, următoarele puncte:

1. Autobuz local: în special necesar pentru angajați și tineri;
2. Tourist bus: transport local al turiștilor, cu puncte de interes în întreaga microregiune

Mediul de afaceri este de acord să co-finanțeze această măsură, iar decidenții locali din Bran-Moieciu-Fundata înțeleg necesitatea sa. Măsura trebuie pregătită atât din punct de vedere logistic, cât și economic (investiție, costurilor de operare).

Se va da importanță transportului cu bicicletă, traseele fiind atât importante pentru turiști, sportivi (de ex. de la baza de antrenament Cheile Grădiștei) cât și pentru cetățeni.

Conceptul de trafic pentru comuna Fundata, trebuie interrelaționat cu conceptul de dezvoltare a localității, conceptul turistic și conceptul urbanistic.

În plus, soluțiile de trafic sunt strâns legate de obiectivele turistice.

Prin urmare, în cadrul proiectului vor fi elaborate și discutate scenarii diferite:

- continuare în situația actuală,
- propunerile Primăriei,
- precum și două propuneri elaborate în studiu.

În studiu se vor face recomandări și se vor propune măsuri pentru o optimizare a circulației, pe drumurile rutiere principale precum și a căilor de legătură cu comunele învecinate, dar și atenuarea barierei DN73, între satele Șirnea și Fundata/Fundățița.

În afara de problemele majore enumerate mai sus, studiul va trebui să vină cu propuneri concrete de rezolvare a unei serii de disfuncționalități din domeniul circulației stradale dintre care se pot enumera:

- Modernizarea unor străzi ce nu corespund normelor de circulație rutieră, în urma analizelor efectuate, printre care și accidente, respectiv daune materiale.
- Amenajare de trotuare pentru creșterea siguranței pietonale.
- Propunere de aplicare a unor îmbrăcămînți rutiere pe străzile greu circulabile, dar considerate de a fi necesar, în urma analizelor efectuate.
- Soluții de reamenajare a intersecțiilor cu trafic mare, în urma analizelor efectuate.
- Rezolvarea problemelor de parcaj, avându-se în vedere că va exista o creștere a numărului de turiști în următorii ani.
- Crearea unei noi ierarhii a rețelelor de comunicație din comună.
- Reglementarea vitezelor.
- Organizarea traficului, cu ocazia evenimentelor importante, de ex. „Nedeia Munților”, „Măsura Laptelui”, etc. În cazul festivalului „Nedeia Munților”, autoritatea contractanta va pune la dispoziție date din anchetele de trafic 2016, 2017.

#### **IV. CONDITIILE GEOTEHNICE SI HIDROLOGICE ( GEO)**



## **Date generale**

Zona aparține grupei montane a Bucegilor și este dominată de pasul Rucăr – Bran, situat la o înălțime de 1290 m. Situată între Parcul Național Bucegi și Parcul Național Piatra Craiului, Fundata este comuna aflată la cea mai mare altitudine din România (1360 m).

În cadrul viitorului PUG este necesar realizarea unui studiu geotehnic, care să fie întocmit în conformitate cu prescripțiile de proiectare și legislația în vigoare. Acesta va reprezenta documentația geotehnică de bază necesară pentru proiectarea oricăror construcții.

Studiul geotehnic va cuprinde informații geologice, geomorfologice, seismice climatice, hidrografice și hidrologice, geotehnice etc., specifice teritoriului comunei Fundata.

Un alt punct esențial va fi analiza situației actuale a apei potabile pentru cetățenii comunei. Situația este considerată de a fi momentan nefavorabilă, încât va fi necesară identificare și captare la noi surse de apă cât și pregătirea de aducțiuni.

În vederea definirii categoriei geotehnice se va utiliza clasificarea construcțiilor în conformitate cu NP 074 - 2014 categorii de importanță:

- excepțională;
- deosebită;
- normală;
- redusă.

Studiul va include efectuarea unor anchete documentare asupra cadrului geotehnic, asupra vecinătăților precum și realizarea unor foraje cu prelevare de probe, care se vor programa și executa conform prevederilor NP 074/2014 cu privire la adâncimea zonei de prospectat și, respectiv, numărul și dispunerea în plan a forajelor.

În programul investigării terenului de fundare pentru SG se vor include în mod obligatoriu încercări de laborator pentru determinarea valorilor parametrilor geotehnici, necesare în calculele geotehnice: greutatea volumică, umiditatea, coeziunea și unghiul de frecare internă, modulul edometric și modulul de deformare liniară, etc.

De asemenea, se vor lua în considerare toate normativele aflate în vigoare privind proiectarea construcțiilor.

### **Studiul Geotehnic va cuprinde:**

Descrierea situației existente a zonei unde urmează să se execute construcții specificându-se următoarele elemente:

- Cadrul natural
- Analiza datelor geologice
- Analiza datelor hidrografice

Datele și analizele existente se vor regăsi digital cât și analitic în documentul „Abordarea managementului riscurilor naturale în contextul amenajării teritoriului 2019 - Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata” – întocmit de Coordonatorul de Dezvoltare a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata în februarie 2019 și dezbătut cu Prefectura, Consiliul Județean și ISU Brașov.

Toate datele, pe care executantul lucrării de actualizare PUG le va primi de la Autoritatea Contractantă, provin de la diverse institutii din Romania și organisme internaționale. Autoritatea Contractantă va susține executantul lucrării de actualizare PUG în obținerea altor date necesare, care lipsesc în prezent.

Autoritatea Contractantă solicită ca toate datele să fie interpretate de specialiști acreditați, iar baza concluziilor să aducă soluții, prin metode ce se ridică la nivelul actual și care să fie incluse în PUG-ul actualizat.

### Sinteza informațiilor obținute din investigarea terenului:

- volumul de lucrări efectuate;
- metode și utilaje folosite;
- stratificația pusă în evidență;
- nivelul apei subterane și caracterul acesteia (nivel liber sau subpresiune);
- caracteristici de agresivitate a apei subterane;
- rezultatele încercărilor în laborator și pe teren;
- valorile parametrilor geotehnici pentru proiectare;
- caracteristici de permeabilitate;
- seismicitatea (încadrarea în prevederile codului P100 - 1/2013) și SR 11100 - 1:1993, consecințe pentru viitoare construcții și necesități pentru cele existente;
- zonele afectate de inundabilitate
- zonele afectate de instabilitate (riscurile gravitaționale)

Executantul lucrării de actualizare PUG își va focaliza atenția asupra zonelor potențial afectate de instabilitate. Conform legislației în vigoare, hărțile de hazard contra alunecărilor de teren se calculează prin includerea factorilor care determină probabilitatea de producere a unui eveniment, și anume:

- Ka FACTORUL LITOLÓGIC
- Kb FACTORUL GEOMORFOLOGIC
- Kc FACTORUL STRUCTURAL
- Kd FACTORUL HIDROLOGIC SI CLIMATIC
- Ke FACTORUL HIDROGEOLOGIC
- Kf FACTORUL SEISMIC
- Kg FACTORUL SILVIC
- Kh FACTORUL ANTROPIC

Realizarea hărții de hazard va fi efectuată prin utilizarea unui software de Sistem Geografic Informațional (GIS), cu analize pentru cei opt factori mai sus prezentați.

Rezultatele celor opt factorilor calculați vor fi suprapuși ulterior după formula:

$$K_m = \sqrt{\frac{K_a \cdot K_b \cdot (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h)}{6}}$$

Finalitatea va fi o harta de hazard, care identifica zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren redus, mediu sau mare. De harta de hazard se va ține cont la elaborarea PUG propriu-zis și RLU.

La noile construcții se va avea în vedere de toate datele conținute de studiul geotehnic precum și încadrarea diferitelor lucrări în categoriile geotehnice după cum urmează:

- soluții de fundare;
- adâncimea de fundare;
- presiunea convențională de bază în cazul fundării directe și capacitatea portanță estimată a piloților în cazul fundării pe piloți;
- măsuri pentru asigurarea stabilității terenurilor;
- soluții privind îmbunătățirea terenurilor.

## V. Protectia mediului, riscurile naturale si antropice (RISC)

Riscuri naturale potențiale:

### **A. Geologice și hidrogeologice**

Mișcări tectonice

- Cutremure: Comuna Fundata este dispusă în zona de risc seismic 7

Procese gravitaționale - rezultând din capitolul IV. studiul geotehnic

- Alunecări de sedimente
- Căderi de pietre
- Alunecări de teren

### **B. Climatice**

- Furtuni
- Inundații: de la Apele Române, Comuna Fundata a obținut hărțile de risc
- Avalanșe
- Încărcare de zăpadă
- Secetă
- Incendii de pădure

**Riscuri antropice potențiale:**

- Accidente grave pe căi de transport cu substanțe periculoase:

Comuna este amplasată pe DN 73 – cale de comunicație pe care tranzitează autospeciale încărcate cu diferite substanțe periculoase sau care pot deveni periculoase în cazul unui accident sau în contact cu alte substanțe

- Eșecul utilităților publice:

Risc ce poate afecta desfășurarea activităților economice în zonă

- Accidente, avarii, explozii și incendii la operatori economici:

Risc ce poate afecta clădirile din jurul operatorului economic

Datele și analizele existente se vor regăsi digital cât și analitic în documentul „Abordarea managementului riscurilor naturale în contextul amenajării teritoriului 2019 - Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata” – întocmit de Coordonatorul de Dezvoltare a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata în februarie 2019 și dezbătut cu Prefectura, Consiliul Județean și ISU Brasov.

Se vor evidenția zonele periculoase atât în intravilan cât și extravilan consultând hărțile cu zonele de risc existente.

Ca atribute se vor defini categoriile zonelor de risc (de ex., zone inundabile, zone cu alunecări de teren, zone cu risc de avalanșe, etc.) și se vor reprezenta în plan respectiv vor fi incluse în GIS-ul comunal. Aceste informații vor completa baza de date textuală.

De rezultate finale a zonelor cu periculoase se va ține cont la întocmirea PUG propriu-zis și RLU; încât în acele zone periculoase dezvoltarea comunei va fi îngăduit, în măsura riscului identificat.

## **VI. STABILIREA ZONELOR PROTEJATE NATURALE SI CONSTRUITE (ZONE)**

Studiul va fi un rezultat al studiilor I.-VI. și va fi baza viitorului PUG Fundata. Zonele se vor introduce în BDG și BDT, pentru utilizarea în GIS. Metodologia de lucru va fi considerată ca relevantă pentru acceptarea studiului.

## **Zone protejate naturale**

Zonele din satul Șirnea fac parte din ariile protejate ale Parcului Național Piatra Craiului. Dacă monumentele naturii, inventariate în cadrul studiului V., nu sunt cuprinse în perimetrul altor zone aflate sub regim de protecție, pentru asigurarea integrității lor se vor stabili zone de protecție obligatorie, indiferent de destinația și de deținătorul terenului. Managementul monumentelor naturii se face după un regim strict de protecție care asigură păstrarea trăsăturilor naturale specifice. În funcție de gradul lor de vulnerabilitate, accesul populației poate fi limitat sau interzis.

## **Zone construite**

La zonele construite se va face diferențierea între următoarele zone construite:

- Zonele construite, cu aproximativ 30 de construcții, în proximitatea DN73 – care face legătura între Șirnea și Fundata/Fundățica
- Zonele construite cu densitate mare, din centrele comunelor
- Zonele construite cu densitate mică, din periferiile comunelor, generatoare de mobilitate
- Construcții în zonele protejate

Evidențierea acestor zone vor constitui rezultatul studiului și vor fi un rezultat principal în reactualizarea PUG-ului.

## **VII. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILELOR (PROP)**

Împreună cu Primăria Fundata se vor identifica imobilele și tipurile de proprietate, prin documentația aflată la Autoritatea Contractantă.

Suplimentar, datele privind imobilele se vor corela cu datele agenților economici de pe raza Comunei Fundata, puse la dispoziție de primărie, pentru identificarea imobilelor folosite în scop comercial și a trage concluzii în dezvoltarea economică.

Aceste informații vor fi introduse în Sistemul Geografic Informațional (GIS) al Comunei Fundata, și se vor utiliza ulterior, de executantul PUG pentru analize spațiale.

Analizele spațiale vor include problematica actuală și acută a Comunei Fundata:

În prezent numărul de case nelocuite permanent (414) excede numărul de construcții locuite permanent (303).

Cele 414 case nelocuite permanent sunt preponderent case de vacanță. De asemenea, case nelocuite permanent sunt case a căror proprietari au decedat, iar moștenitorii nu locuiesc în ele. Reședințele secundare nu sunt înregistrate în Comuna Fundata.

Pentru reglementarea efectului negativ a numărului excesiv a locuințelor de vacanță (consum de spațiu, resurse, trafic, etc.), se vor propune măsuri, care să țină fenomenul într-un echilibru dorit de administrația locală și cetățenii comunei.

La acest punct se vor analiza următoarele scenarii:

- Scenariul 1: Continuare prin menținerea reglementărilor în vigoare și nerestricționarea extinderilor caselor de vacanță – analiza a unor posibile extinderi necontrolate și efectele asupra comunei.
- Scenariul 2: Reglementarea noilor construcții în scop de case de vacanță. Pentru reglementare, să se propună zone, în care construcția caselor de vacanță să fie posibilă. Pentru RLU se vor propune regulamente concrete.

Cele două scenarii vor fi prezentate decidenților locali (primărie și consiliul local), iar rezultatul dezbaterilor va fi transpus în noul PUG.

Situația caselor de vacanță, în perspectiva consumului de resurse, se va aborda în vederea stabilirii unui nou RLU, în favoarea comunității locale și mai puțin în favoarea celor care sunt doar vizitatori.

## **VIII. ECHIPAREA TEHNICO – EDILTARA (EDIL)**

În vederea inventarierii dotării edilitare a Comunei Fundata, au fost transmise cereri către următorii deținători de echipament edilitar:

- Electrica Brașov
- Gaz Sud București
- Orange România
- RDS Brașov
- Telekom România - Brașov
- Transgaz Brașov
- Vodafone România

În ce privește rețeaua de alimentare cu apă potabilă, aceasta ține de comună. De asemenea se regăsesc și rețelele private.

Contractantul va prelua informațiile deja primite și va contacta instituțiile, care nu au dat răspuns, în baza cererii făcute de Primăria Fundata. Aceste demersuri se vor efectua la cel târziu 30 zile după semnarea contractului.

Informațiile obținute se vor introduce în BDG și BDT, pentru utilizarea în GIS.

Rezultatul analizelor echipării tehnico-edilitare, va fi corelat cu rezultatele studiilor cu privire la tipuri de proprietate asupra imobilelor și cel cu privire la zonelor protejate naturale și construite, încât să se evidențieze zonele de extindere pentru infrastructura comunală.

## **IX. STUDIU PRIVIND POTENȚIALUL TURISTIC AL LOCALITĂȚII (TUR)**

Cu toate că Microregiuna Bran-Moieciu-Fundata are anual peste 1 milion de turiști, durata șederii medii în zona este destul de scurtă, cca. 2,5 zile. Se poate estima faptul că cca. 30% sunt clienți fideli.

Scopul pentru următorii ani va fi, să se transforme zona într-o destinație.

Mai mult de 50% dintre societățile comerciale ale Comunei Fundata sunt active în turism, predominant oferind servicii de cazare.

În acest sens, Primăria Fundata a lansat în toamna 2016 și un chestionar către unitățile de primire, care trebuie colectat și evaluat. Acesta este pregătit să chestioneze turiștii despre așteptările, intențiile și capacitățile financiare, iar proprietarii de unități să-l raporteze săptămânal.

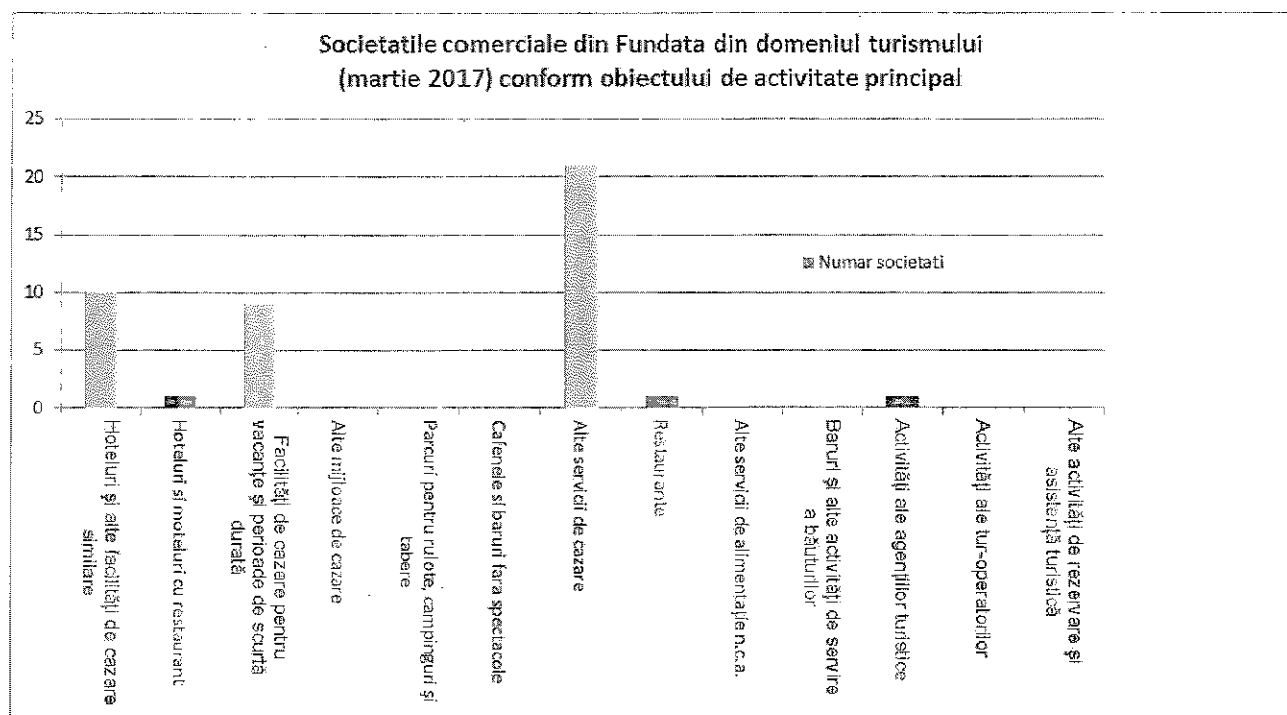
Grafica 4 oferă o imagine asupra domeniului principal de activitate a societăților comerciale din sectorul turismului.

Ținând cont de faptul că dezvoltarea turistică se va face împreună cu Bran și Moieciu, în grafica 4 regăsim domeniile de activitate la care Fundata nu oferă servicii, dar care se regăsesc la partenerii din Bran și Moieciu.

Consultarea populară și a mediului de afaceri, a adus pentru Comuna Fundata următoarele concluzii:

- Conștientizarea turiștilor în ce privește comportamentul acestora;
- Semnalizarea obiectivelor turistice;
- Calendar turistic de evenimente pentru Comuna Fundata și întreaga microregiune;
- Tourism Information System;
- Întărirea segmentului de piață „turism pentru familii”;
- Extinderea traseelor turistice, în special spre Moieciu;
- Sporturi de iarnă: schi nordic – forma de sport tradițională, dar încă necunoscută pentru un public larg, dezvoltarea sporturilor nordice la nivel de hobby;
- Turism de primăvară: Flora & fauna, flori medicinale;
- Dezvoltarea agrementului;

- Dezvoltarea unei zone cu construcții de tip „hobbit house”.



**Grafica 4: Societățile comerciale din sectorului turismului, active în Comuna Fundata**

Acest studiu urmărește definirea, în baza situației existente a unei strategii de dezvoltare a potențialului turistic a comunei.

Se va urmări realizarea unui instrument director la îndemâna autorităților locale pentru a iniția acțiuni menite să ridice importanța turistică a comunei contribuind astfel și la dezvoltarea economică. Acest instrument director este obligatoriu de a fi corelat cu **măsurile luate la nivel de microregiune**.

Studiul va fi structurat în două părți distincte:

- analiza situației existente;
- propuneri și direcții de dezvoltare a unor forme de turism specifice, în baza principiilor dezvoltării durabile.

Propunerile se vor face în următoarele direcții:

- Propuneri și concepte pentru dezvoltarea și extinderea ofertei turistice pe tot parcursul anului, creându-se noi oportunități atât pentru turismul de vară dar și pentru cel de iarnă.
- Măsuri de îmbunătățire sistemului de informare turistică.
- Crearea unei cooperări internaționale și extinderea cooperării cu localitățile din zonă.
- Dezvoltarea infrastructurii turistice în vederea optimizării activităților culturale, sportive și de agrement, agreeate de turiști.

## **X. EVALUAREA POTENTIALULUI COMUNEI ÎN DOMENIUL ENERGII REGENERABILE (ENER)**

Luând în considerare amplasarea comunei într-o regiune muntoasă și împădurită, se consideră că există un potențial important pentru energiile regenerabile din domeniul biomasă și eoliană.

Pe tema biomasă, Microregiunea Bran-Moieicu-Fundata poartă din anul 2017 discuții cu Green Energy Biomass Cluster, din Sfântu Gheorghe, pentru dezvoltarea de centrale pe biomasă pentru clădirile administrative din fiecare comună.

Pe tema energiei eoliene există inițiative al mediului de afaceri local, motiv pentru care în cadrul PUG-ului se solicită aprofundarea tematicii.

Studiul se va concentra pe:

- Analize spațiale în vederea identificării locațiilor potențiale pentru centrale de energie pe biomasă.
- Potențialul energetic eolian.
- Analiza posibilității de a susține mobilitatea electrică, prin stații de încărcare a vehiculelor electrice și implementarea de oferta a eBike-urilor pentru turiști.
- Analiza beneficiilor și costurilor pentru comună.

## **XI. ELABORAREA DE STRATEGII PENTRU UNIFICAREA SATELOR ȘIRNEA ȘI FUNDATA/FUNDĂȚICA (UNIF)**

În anul 1968, Fundata și Șirnea au fost unificate. Acest aspect este relevant până în ziua de astăzi, considerând că există o despărțire vizibilă între cele două părți a comunei – atât din punct de vedere geografic cât și în viața socială. Din centrul satului Șirnea până în centrul satului Fundata sunt de parcurs, pe drumurile publice cca. 11 km, o distanță care și pentru o zonă urbană este considerabilă. Există două bariere majore: relieful și Drumul Național 73.

În cadrul PUG-ului nu se dorește dezvoltarea a două centre paralele, din următoarele motive:

- Efecte economice pozitive și de sinergie se pot realiza doar prin o creștere comună și omogenă.
- Repopularea și atragerea forței de muncă se poate realiza doar printr-o comunitate perfect funcțională.
- Turismul este una dintre principalele axe de dezvoltare, ca atare, turiștii care vin în zonă trebuie să se regăsească într-un mediu bine așezat, pe care îl înțeleg, în care se pot orienta, iar două centre despărțite de o șosea aglomerată se poate considera de a fi un semnal negativ.

Pentru o dezvoltare coerentă și comună, se vor propune cel puțin trei scenarii:

- continuarea situației actuale
- două propuneri noi, care vor fi elaborate, într-un mod **interdisciplinar**, în cadrul studiului.

### **B.) Studii de fundamentare cu caracter consultativ (*Cons*)**

Pregătirea acestei Teme de Proiectare a început deja de la sfârșitul anului 2016, cu întâlniri cetățenești, la care s-a discutat, pe sate, actualizarea PUG Fundata. De asemenea au avut loc întâlniri reprezentative și cu mediul de afaceri, iar aleșii locali au participat, în cadrul ședințelor de Consiliu Local la elaborarea Temei de Proiectare.

La aceste categorii se mai adaugă, datorită gradului mare de case de vacanțe (Comuna Fundata numără în prezent cu 30% mai multe case de vacanțe decât gospodăriile permanente locuite) categoria cetățenilor cu domiciliul de vacanță.

Așadar, vor fi consultați în cadrul studiului următoarele categorii:

- Cetățeni cu domiciliu permanent
- Cetățeni cu domiciliu de vacanță
- Mediul de afaceri și asociații
- Aleși locali

Participare consultativă înseamnă pentru executantul PUG Fundata, în etapa de studii, că îi va confrunta pe cetățeni, în mod regulat, cu propuneri sau întrebări (discuții, colaborări), referitor:

- ✓ Tematicile definite în PUG – obiectul studiilor
- ✓ Nevoile cetățenilor și mediului de afaceri și prioritățile lor
- ✓ Viziunile și așteptările cetățenilor și mediului de afaceri asupra dezvoltării locale
- ✓ Soluțiile și măsurile identificate prin studiile de fundamentare

Metodele de consultare, aplicate de executanții PUG Fundata, vor fi toate cele trei metode clasice:

- ✓ Prezentări pentru cetățeni sub forma de expoziție: se realizează prin afisarea în cel puțin o locație pe fiecare sat, convenită de comun acord cu Autoritatea Contractantă, a unor informații și date concrete cu referire la măsurile viitoare prevăzute; opiniile cetățenilor sunt colectate și documentate
- ✓ Dezbateri tematice, moderate: se vor respecta prevederile de la punctul 7.7
- ✓ Chestionare: acestea vor trebui să conțină pe lângă întrebări cu răspunsuri multiple și întrebări deschise. Acesta poate fi pe hartie sau pe site-ul dedicat PUG-ului

Rezultatele procesului participativ se va analiza critic de executantul PUG Fundata, iar în cadrul elaborării măsurilor pentru noul PUG Fundata executantul va ține cont de doleanțele, dorințele și de sugestiile rezultate în urma consultărilor.

**Remarca cu importanță pentru executantul PUG:** Studiul consultativ, cu metodele sale, va fi unul care se va derula pe întregul parcurs a pregătirii studiilor de fundamentare și dezvoltarea măsurilor pentru PUG propriu-zis și RLU.

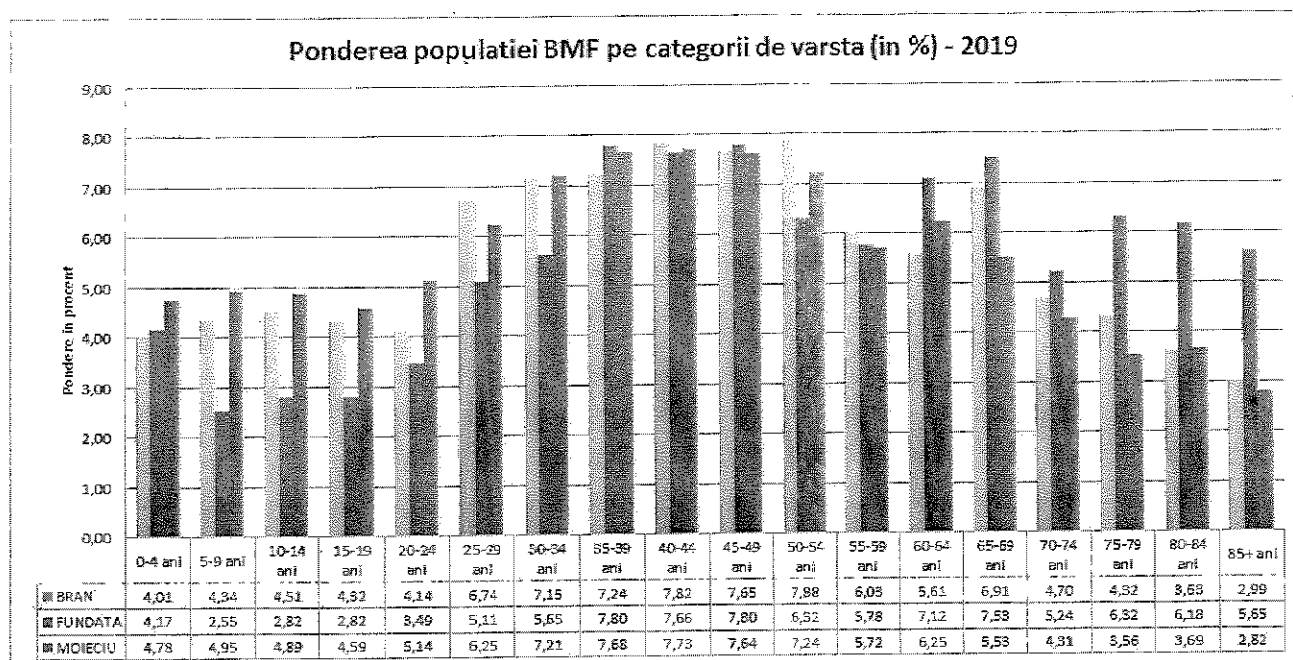
## **C.) Studii de fundamentare cu caracter prospectiv**

### **I. EVOLUTIA SOCIO DEMOGRAFICĂ ( DEMO )**

Din punct de vedere demografic există un declin vizibil în ultimii ani, îmbătrânirea populației și migrația spre orașe au dus în anul 2018 la un minim al populației, la 765 locuitori (2002: 1008 locuitori, 2011: 840 locuitori).

De asemenea, îmbătrânirea populației, în întreaga zona Bran-Moieciu-Fundata, reiese din următorul grafic:





**Grafica 5: Structura demografică a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata**

Acest studiu va analiza evoluția structurii sociologice și demografice, pe termen scurt și mediu, cât și migrația populației.

Statistica prezentată mai sus, arată faptul că doar puțin peste 22% (~170 persoane) din populația rezidentă a comunei sunt în categoria de vârstă 20-39 ani, iar aproape 35% în categoria de vârstă 40-64 ani (~265 persoane). Pentru a susține activitățile turistice din zona Bran-Moieciu-Fundata, cu mai mult de 1,2 milioane de turiști pe an, există necesitatea aducerii forței de muncă, care să se integreze în comunitate.

În cadrul studiului prospectiv, executantul PUG Fundata este solicitat să prezinte trei scenarii:

1. UAT Fundata dorește să creeze facilități pentru a migra cetățeni autohtoni înspre Fundata.
2. UAT Fundata dorește să creeze facilități pentru a migra cetățeni din spațiul comunitar, inclusiv români din diaspora, înspre Fundata.
3. UAT Fundata dorește să creeze facilități pentru a migra cetățeni din spațiul extracomunitar, înspre Fundata.

Pentru fiecare dintre cele trei scenarii executantul PUG Fundata să identifice:

- Facilitățile necesare pentru a se stabili în Fundata,
- Zonele de unde pot fi atrași migranți,
- Mobilitatea fizică și subiectivă a potențialilor migranți,
- Eforturile financiare pentru comuna Fundata (și ca parte a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata)
- Programele naționale care susțin demersurile de așezare în domeniul rural
- Impactul previzionat

În final, să compare cele trei rezultate și să facă recomandări, cât și un plan de acțiune pentru scenariul cel mai favorabil. Se vor da exemple de succes din România și străinătate.

## II. EVOLUTIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE (ECOM)

Punctul 4.6. explică pe scurt structura economică a Comunei Fundata. Mediul de afaceri este informat referitor la actualizarea PUG și a participat deja la întâlniri pe această tematică. Din prezentări și dezbateri există anumite solicitări pentru susținerea economiei actuale. Ținând cont că pe raza comunei sunt ceva mai mult de 80 de operatori economici activi (~2/3 SRL-uri), Autoritatea Contractantă intenționează să identifice cu acest studiu următoarele:

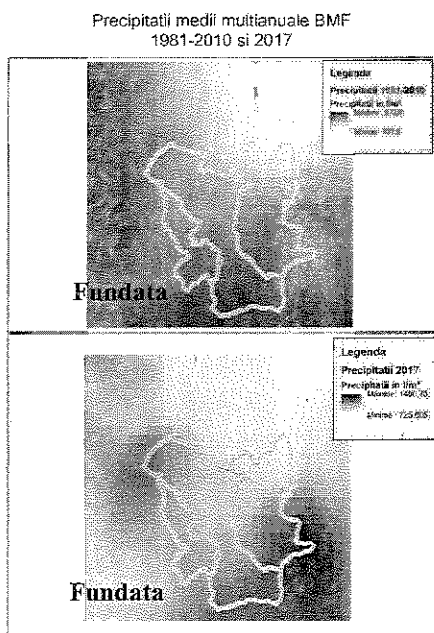
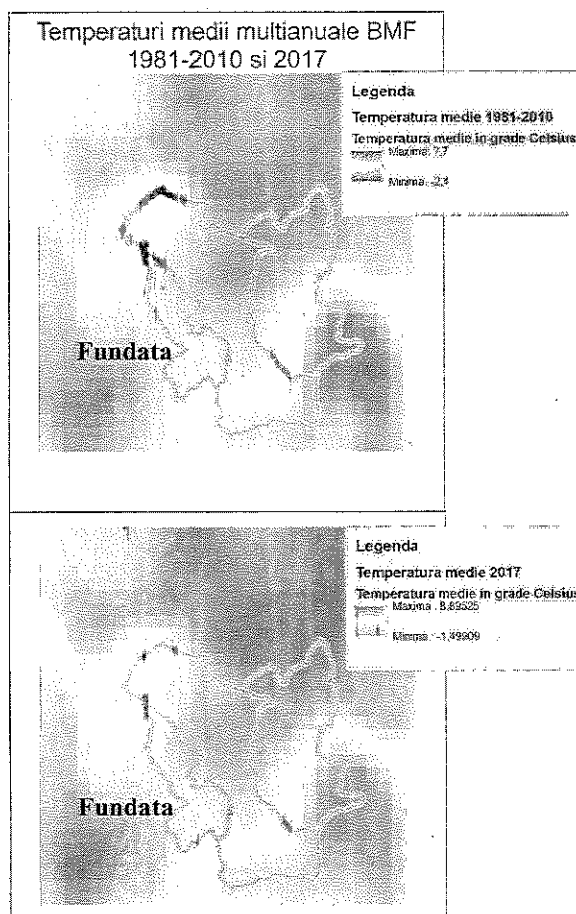
- Necesitățile actuale ale mediului de afaceri, prin consultare (vezi 7.2. punctul B. și 7.7)
- Previziuni asupra viitoarelor necesități ale mediului de afaceri, în funcție de evoluția demografică (vezi 7.2. punctul C., I.) și schimbările climatice (vezi 7.2. punctul C., III.), care vor influența turismul și producția de alimente.
- Previziuni asupra măsurilor necesare pentru Comuna Fundata, care să faciliteze noi investiții complementare la domeniile economice principale (agricultură, zootehnie și turism). Executantul PUG va face recomandări concrete, incluzând pașii necesari, surse de finanțare și potențial impact economic, direct și indirect. Se va ține cont și de faptul că Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata a prevăzut înființarea unui cluster de alimentație.

### III. STUDII PEDOLOGICE, ECOLOGICE SI IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE, (CLIMA)

#### Date climatice

Temperatura medie multianuală (1981-2010) varia între 4,2° și 5,2°C în partea sudică (Șirnea) și 3,5°-5,8°C partea nordică (Fundata, Fundățița). Temperatură medie din anul 2017 demonstrează o creștere față de temperatura multianuală 1981-2010 o creștere cu 0,89-0,96°C în partea sudică (Șirnea) și 0,95°-1,06°C partea nordică (Fundata, Fundățița). Apare frecvent fenomenul de îngheț, fenomen care poate să țină din noiembrie până în martie.

Cantitatea anuală de precipitații medie multianuală (1981-2010) varia între 850 și 900 l/m<sup>2</sup> în partea sudică (Șirnea) și 840 și 860 l/m<sup>2</sup> partea nordică (Fundata, Fundățița). Cantitatea anuală de precipitații medie din anul 2017 demonstrează o creștere față de temperatura multianuală 1981-2010 o creștere cu 120-150 l/m<sup>2</sup> în partea sudică (Șirnea) și 120-200 l/m<sup>2</sup> partea nordică (Fundata, Fundățița).



Datele și analizele existente se vor regăsi digital cât și analitic în documentul „Abordarea managementului riscurilor naturale în contextul amenajării teritoriului 2019 - Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata” – întocmit de Coordonatorul de Dezvoltare a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata în februarie 2019 și dezbătut cu Prefectura, Consiliul Județean și ISU Brasov.

#### Descrierea situației existente a zonei și concluzii:

- **Date climatice și modificările climatice;**
- **Concluziile pentru agricultura și zootehnia locală, tipică, în urma schimbărilor climatice;**
- **Schimbările climatice, pentru investiții în turism, sporturi de iarnă, agrement de vară.**

Datele climatice, pe care executantul lucrării de actualizare PUG le va primi de la Autoritatea Contractantă, provin de la Agenția Națională de Meteorologie.

Autoritatea Contractantă va susține executantul lucrării de actualizare PUG în obținerea altor date necesare, care lipsesc în prezent.

Autoritatea Contractantă solicită ca toate datele să fie interpretate de specialiști acreditați, iar baza concluziilor să aducă soluții, prin metode ce se ridică la nivelul actual și care să fie incluse în PUG-ul actualizat.

## Agricultura, zootehnie și producția de alimentație ecologică

Agricultura și zootehnia este unul dintre domeniile economice ce se doresc susținute la nivelul Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata, prin șansa de a produce alimentație ecologică, relevantă pentru comercializare și utilizare în turismul local.

În prezent, se regăsesc în Comuna Fundata 78 ha terenuri agricole, care au fost folosite în trecut predominant ca grădini familiale, în care se cultivau cartofi, sfeclă, gulie. Se poate observa o scădere progresivă a interesului pentru cultivare. Terenurile agricole se transformă deseori în fâneța. Pomii fructiferi sunt în marea majoritate meri și zarzări. Legumele de gospodărie sunt folosite predominant pentru consum familial, dar totuși se regăsesc următoarele cifre:

Fundata	Anul 2017	Anul 2018
Adeverințe APIA subvenție teren	297	293
Atestate producător	75	79

**Tabelul 2: Activitatea agricolă în Com. Fundata**

**De la OSPA Brașov au fost obținute hărțile de sol pentru terenurile agricole (scara 1:5.000) din anul 2004. Acestea se vor vectoriza și utiliza în cadrul analizelor.**

Zootehnia este un alt domeniu extrem de relevant și cu tradiție pentru Comuna Fundata, care suferă de următoarele probleme:

- Lipsa de desfacere a produselor;
- Punct de sacrificare;
- Lipsa forței de muncă;
- Punct de colectare de lână și prelucrare.

Strategiile se vor concentra pe o colaborare cu celelalte comune din Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata și pașii premergători creării unui cluster de alimentație la nivel brașovean.

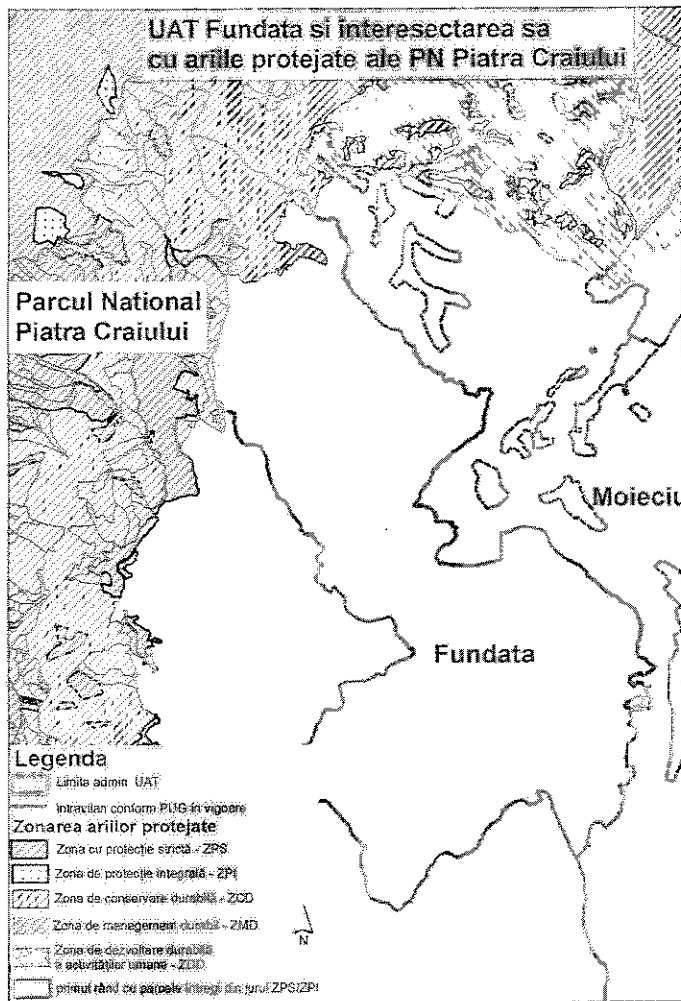
## Ecologia

Se vor consulta strategiile și politicile elaborate de Agenția Zonei Montane (AZM), privind dezvoltarea și protecția zonelor montane, cât și noua Lege a Muntelui.

Împreună cu localnicii se vor inventaria monumentele ale naturii. Acestea sunt acele arii naturale protejate al căror scop este protecția și conservarea unor elemente naturale cu valoare și semnificație ecologică, științifică, peisagistica deosebită, reprezentate de specii de plante sau animale sălbatice rare, endemice sau amenințate cu dispariția, arbori seculari, asociații floristice și faunistice, fenomene geologice – peșteri, martori de eroziune, chei, cursuri de apa, cascade și alte manifestări și formațiuni geologice, depozite fosilifere, precum și alte elemente naturale cu valoare de patrimoniu natural prin unicitatea sau raritatea lor.

## Parcul Național Piatra Craiului

Comuna Fundata se intersectează în partea sa de nord cu PN Piatra Craiului, pe o suprafață de cca. 1,9 km<sup>2</sup>, ce reprezintă sub 3% din suprafață totală a comunei. Suprafață este, conform planului de management al PN Piatra Craiului o zonă de conservare durabilă și ca atare sub un regim aparte, respectiv restrictiv.



**Grafica 6: Intersecția UAT Fundata cu PN Piatra Craiului**

Monumentele ale naturii se vor introduce în BDG și BDT, pentru utilizarea în GIS.

Silvicultura, ca obiect de activitate relevant d.p.d.v. ecologic, dar și criza lemnului din zonă, ca material de construcție și resursă energetică, vor fi un alt punct al studiului pe partea ecologică.

### **Analiza prosoctivă:**

Din analizele și concluziile obținute în cadrul acestui studiu, se vor aborda două macrotematici relevante pentru evoluția Comunei Fundata:

1. Agricultură, silvicultură, zootehnia și industria alimentară
2. Turismul

Ambele macrotematici reprezintă sursa principală de trai a localnicilor din Comuna Fundata și întreaga microregiune. Pe de altă parte, Fundata este și localitatea situată la cea mai înaltă altitudine din țara locuită permanent, având locuințe situate uneori la 1300 m sau chiar 1400 m altitudine.

Ținând cont de faptul că temperatura medie din anul 2017 demonstrează o creștere față de temperatura multianuală 1981-2010 o creștere cu 0,89-0,96°C în partea sudică (Șirnea) și 0,95°-1,06°C partea nordică (Fundata, Fundățița), Autoritatea Contractantă solicită o previziune pentru anul 2030, sub premisa creșterii temperaturii medii cu încă 1°C.

Previziunea să includă două scenarii asupra celor două domenii macro, mai sus menționate:

- a. Scenariul plauzibil cel mai grav (reasonable worst case scenario) și
- b. Scenariul plauzibil cel mai pozitiv (reasonable best case scenario).

Se vor include în previziuni exemple din zone cu aceeași altitudine și cu temperatură medie cu încă 1°C față de cea din anul 2018 a Comunei Fundata.

## **D.) ANALIZA FINANCIARĂ A MĂSURILOR PROPUSE – CAPACITATEA FINANCIARĂ A COMUNEI (FIM)**

Acest studiu final, se va efectua după propunerea tuturor măsurilor de către executantul PUG-ului Fundata și va evidenția capacitatea financiară pe baza datelor existente (ultimii 10 ani consecutivi) pentru implementarea măsurilor propuse.

Analiza bugetului Comunei Fundata, raportat la propunerile executantului, sunt cele mai relevante argumente pentru implementarea sa cu succes. Va fi mult prea puțin de explicat că măsurile se pot implementa cu fonduri europene, nerambursabile, fiind surse incerte, mai ales prin viziunea că implementarea măsurilor vor fi în preajma finalizării exercițiului financiar 2014-2020.

Structura pentru analiza financiară se regăsește în acest capitol și trebuie urmată de executantul PUG Fundata în întregime:

### **1. Analiza financiară a Comunei Fundata**

Analiza financiară se efectuează pe datele obținute de la Autoritatea Contractantă, Comuna Fundata, pentru ultimii 10 ani.

#### **1.1. Gestiunea financiară curentă**

1.1.1. Contul de producție: Costuri și venituri curente pentru obiecte și servicii

1.1.2. Contul de venituri: Transferuri de la bugetul de stat și județean, venituri din impozite locale, alte venituri

1.1.3. Cheltuieli extraordinare (care nu țin de activitatea curentă)

1.1.4. Raportul dintre venituri și cheltuieli

**1.2. Capacitatea financiară:** Diferența dintre venituri și cheltuieli (1.1.4.) și rambursările comunei

#### **1.3. Îndatorarea**

1.3.1. Datoriile comunei

1.3.2. Ponderea anuităților la veniturile fiscale

#### **1.4. Formarea brută de capital fix**

Acesta reprezintă un indicator al creșterii activelor comunei. Se va compara cifra absolută cu cifrele altor comune din județul Brașov și Regiunea Centru.

#### **1.5. Concluziile analizei**

### **2. Previziuni referitor la capacitatea financiară**

**2.1. Perspectivele capacității financiare pentru următorii 10 ani**

**2.2. Investiții obligatorii în următorii 10 ani**

**2.3. Prognoza revizuită a capacității financiare, în funcție de rezultatele punctului**

### **3. Impactul măsurilor propuse în cadrul reactualizării PUG-ului Fundata asupra bugetului comunei**

#### **3.1. Estimarea cheltuielilor privind implementarea măsurilor propuse**

3.1.1. Estimarea investițiilor nete, cheltuielile ulterioare și veniturilor directe pentru comună

3.1.2. Estimarea veniturilor indirecte

#### **3.2. Cheltuieli pentru investiții cât și cheltuieli/veniturile generate de acestea pentru următorii 10 ani**

3.2.1. Cheltuielile totale pentru investiții cât și toate cheltuielile/veniturile generate de acestea pentru următorii 10 ani

3.2.2 Distribuirea cheltuielilor pentru investiții cât și cheltuieli/veniturile generate de acestea pentru următorii 10 ani

#### **3.3. Efectele măsurilor propuse în cadrul actualizării PUG-ului Fundata asupra capacității financiare a Comunei Fundata, în următorii 10 ani**

Demonstrarea efectelor investițiilor asupra bugetului și posibilitatea de implementarea a lor

#### **3.4. Concluzii finale pentru investițiile Comunei Fundata**

#### **7.2.2. Corelarea între studii**

Corelarea între studii este obligatorie, pentru a ajunge la concluzii și soluții benefice Comunei Fundata.

Tabelul de mai jos reprezintă cerințele referitoare la corelarea între studii.

Autoritatea Contractanta va pune accent pe corelarea concluziilor și soluțiilor între studii.

# Corelare între studiile de fundamentare

	Topo	Evo	Trans	Geo	Risc	Zone	Prop	Edil	Tur	Ener	Unif	Cons	Demo	Econ	Clim	Fin
Topo	Corelare obligatorie															
Evo		Corelare obligatorie														
Trans			Corelare obligatorie													
Geo				Corelare obligatorie												
Risc					Corelare obligatorie											
Zone						Corelare obligatorie										
Prop							Corelare obligatorie									
Edil								Corelare obligatorie								
Tur									Corelare obligatorie							
Ener										Corelare obligatorie						
Unif											Corelare obligatorie					
Cons												Corelare obligatorie				
Demo													Corelare obligatorie			
Econ														Corelare obligatorie		
Clima															Corelare obligatorie	
Fin																Corelare obligatorie

Corelare obligatorie  
Corelare potential posibilă

### Studii analitice:

- I. Reamblirea suportului topografic (Topo);
- II. Evoluția teritoriului și poziția din punct de vedere istoric, cultural, etnografic (Evo);
- III. Organizarea circulației și transporturilor (Trans);
- IV. Condiții geoenvironamentale și hidrogeologice (Geo);
- V. Protecția mediului, riscurile naturale și antropice (Risc);
- VI. Stabilitatea zonelor protejate naturale și construite (Zone);
- VII. Tipuri de proprietate asupra imobilelor (Prop);
- VIII. Valoarea potențialului turistic (Tur);
- IX. Evaluarea potențialului comunei în domeniul energiei regenerabile (Ener);
- X. Strategii pentru unificarea sanctor școlare și Punctor/Unității (Unif);
- XI. Strategii pentru unificarea sanctor școlare și Punctor/Unității (Unif).

### Studii consultative:

Analiza factorilor înveștați prin surse cu caracter consultativ (Cons)

### Studii prospectivizate:

- I. Evoluția socio-demografică (Dens);
- II. Evoluția activităților economice (Econ);
- III. Studii climatice, pedologice și ecologice (Clima);

### Studii financiare:

Analiza financiară a măsurilor propuse – capacitatea financiară a comunei (Fin)

Gráfica 7: Corelarea între studiile de fundamentare



### 7.3. PUG PROPRIU-ZIS INCLUSIV RLU

PUG-ul va fi realizat atât în format analogic cât și digital.

Astfel, **PUG** va cuprinde:

#### PIESE SCRISE

##### 1. MEMORIU GENERAL DE URBANISM

- 1.1. Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv
  - 1.1.1. Pentru toate categoriile de studiile analitice de fundamentare, executantul PUG va evidenția:
    - Delimitarea obiectivului studiat;
    - Analiza critică a situației existente;
    - Evidențierea disfuncționalităților și prioritățile pentru Autoritatea Contractantă de intervenție, în funcție de competențele sale;
    - Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților cât și un program de acțiuni, etapizat, pentru Autoritatea Contractantă;
  - 1.1.2. Pentru toate categoriile de studiile prospective de fundamentare, executantul PUG va evidenția, suplimentar la punctul anterior:
    - Prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare cât și concluzii, sau unde este solicitat, un program de acțiuni, etapizat, pentru Autoritatea Contractantă;
  - 1.1.3. Diagnosticul general va fi structurat în două părți:
    - Principalele disfuncționalități la nivelul teritoriului și localității;
    - Stabilirea relațiilor dintre diferitele domenii și stabilirea ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor
  - 1.1.4. Diagnosticul prospectiv va cuprinde:
    - Investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate
- 1.2. Strategia de dezvoltare spațială

În analiza de strategie de dezvoltare spațială se va ține cont de partenerii din Bran și Moieciu. Pentru Comuna Fundata va fi prezentată o listă cu obiectivele majore d.p.d.v. economic, social, urbanistic și prioritizarea lor. Pentru cele la care este posibil, se va realiza cartarea locațiilor potențiale.

Temele specifice pentru Comuna Fundata, din punct de vedere de dezvoltarea spațială vor fi cel puțin următoarele:

- Atractivarea și unificarea zonelor dintre satele Fundata/Fundățica și Șirnea
- Limitarea zonelor pentru locuințe de vacanță
- Căile de legătură cu zonele învecinate (Argeș și Moieciu)
- Definiere zonelor cu activități turistice

Strategia să conțină sursele posibile de finanțare pentru soluțiile propuse.

- 1.3. Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare

HOTĂRÂRE Nr. 775 din 14 iulie 2005 definește în Anexa 1 – formular, cadrul prin care executantul PUG va prezenta politicile și programele de investiții publice necesare pentru implementare

#### 1.4. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare

Proiectele incluse pe listă trebuie să țină cont de rezultatele studiilor și de strategia de dezvoltare spațială.

#### 1.5. Planul de acțiune pentru implementarea PUG

Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin Planul de Urbanism General cuprinde, conform Ordinul 233 din 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001:

- Acțiunile;
- Denumirea investițiilor, valoarea lor estimată;
- Sursele posibile de finanțare;
- Etapizarea realizării investițiilor și stadiul implementării acestora la momentul realizării programului;
- Părțile responsabile de implementare.

## 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Documentația PUG va fi însoțită în mod obligatoriu de Regulamentul Local de Urbanism.

Regulamentul local de urbanism va cuprinde zonificarea funcțională (zone și subzone funcționale) stabilită în funcție de categoriile de activități, cu reglementarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor pentru fiecare funcțiune în parte, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Reguli privind ocuparea terenurilor:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentul local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă,
- b. prezența unor vestigii arheologice,
- c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului,
- d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase,
- e. existența riscurilor naturale sau antropice.

RLU va cuprinde reglementări pentru fiecare UTR în parte privind funcțiuni admise, funcțiuni admise cu condiționări, funcțiuni interzise cât și pentru condiții de conformare și amplasare a clădirilor

pe lot, accese, spații verzi, echipare edilitară, procent de ocupare și coeficient de utilizare a terenului, regim maxim de înălțime. Prevederile vor fi diferite abordate pentru intravilan și extravilan.

## PIESE DESENATE

Se vor întocmi pe suport topografic actualizat, conform studiului I., iar toate lucrările vor fi livrate și în format vectorial.

1. Încadrarea în teritoriu, relația cu planurile de amenajare a teritoriului
2. Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție
3. Analize funcționale, inclusiv mobilitate
4. Situația existentă - sinteză disfuncționalități
5. Strategia de dezvoltare spațială
6. Reglementări urbanistice propuse
7. Unități și macrounități
8. teritoriale de referință
9. Reglementări tehnico - edilitare propuse
10. Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan

## 7.4. DOCUMENTAȚII NECESARE OBTINERII AVIZELOR/ACORDURILOR

Se vor întocmi atât documentațiile cât și studiile necesare obținerii avizelor și acordurilor în vederea aprobării PUG.

În documentație:

- se va respecta cadrul conținut conform Legea nr. 350/2001 și Ordinul 233 din 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și legislația actuală în vigoare;
- se vor respecta cerințele Certificatului de Urbanism,
- tehnoredactarea se va face pe calculator atât pentru piesele scrise cât și pentru piesele desenate, iar transmiterea la beneficiar se va face atât în formă clasică, pe suport magnetic și online, pe server-ul comunei.

Obținerea tuturor avizelor și introducerea condițiilor avizatorilor cât și a celor rezultate din participarea populației din cadrul dezbaterilor publice în documentație **va reveni în sarcina proiectantului**. Avizele vor fi achitate de către executant, iar **costurile vor fi decontate, în baza facturii, de către Autoritatea Contractantă. Ca atare, costurile avizelor nu vor intra în suma licitată pentru realizarea actualizării PUG Fundata.**

## 7.5. INTEGRAREA NOULUI PUG ÎN GIS FUNDATA

Autoritatea Contractanta pune la dispozitia elaboratorului proiectului de actualizare PUG Fundata întregul set de geodate, în scopul reambulării topografice, identificării în teren, completării de atribute la geodate, analizelor spațiale și în final elaborării măsurilor și noului PUG & RLU Fundata. Seturile de geodate se regasesc în tabelul de pe pagina următoare.

Atat pașii intermediari cât și lucrarea finală, vor fi recepționată de Autoritatea Contractantă numai în baza datelor vectoriale puse la dispoziție de elaborator.

Structura de date va fi în prealabil stabilită, de comun acord, între Autoritatea Contractantă și elaboratorul PUG Fundata.

<b>Tipuri de date</b>	<b>Detaliiere</b>	<b>Disponibilitate/ Sursă</b>	<b>Integritate</b>
PUG Fundata (1998)	Rezoluție 50 cm (2013-2015)	Scanat, georeferențat	Integral, părți vectorizate: intravilan
Ortofotoplan		GEOTIFF, MAPN	Integral
Date topografice	Străzi, stâlpi, rețeaua de transporturi, construcții, parcele, zone agricole, etc	Vectoriale: surse proprii, lucrări topografice	Parțial
Rețele tehnico-edilitare	Apă	Vectoriale: detectare proprie	Integral
Monumente și obiective utilitate publică		Vectoriale: surse proprii	Integral
Date climatice	Precipitații, presiune, strălucire, umezeală relativă, temperatura medie, minimă și maximă, viteza medie vânt	De la ANM – pentru perioada 1981 - 2017	Integral
Date geologice	a) Geologie și litologie b) Relieful zonei c) Energia reliefului d) Geodeclivitate (pante) e) Expoziția versanților	a) WMS Server ( <a href="http://www.ggo-spatial.org/">www.ggo-spatial.org/</a> ) b) <a href="http://www.bgr.bund.de/">www.bgr.bund.de</a> (hme1500) c) calculate pe baza modelului de altitudine d) calculate pe baza modelului de altitudine e) calculate pe baza modelului de altitudine	a) integral digital la scara 1:1.500.000 și parțial vectorizat la 1:200.000 b) integral c) integral d) integral e) integral
Zone protejate	Zonele protejate, după categorii, Parcul Național Piatra Craiului	Parcul Național Piatra Craiului	Integral
Date hidrografice	Bazine hidrografice, râuri, pâraie, torenți, zonele inundabile	Lucrări de la Consiliul Județean Brașov, hărțile de risc de la Apele Române	Parțial
Date legate de soluri	Harta unităților de sol și a unităților de teren (2000/2004)	Oficiul de studii pedologice și agrochimice Brașov	Georeferențiată, parțial vectorizată, 1:5000, (probleme din cauza calității hărții)
Date legate de vegetație	Structura vegetației, blocurile fizice	Openstreetmap.org, Corine2012 (programul satelitar Copernicus – UE), APIA / blocuri fizice	Integral
Date legate de faună	Structura faunei, limitele parcurilor naționale	Parcul Național Bucegi și Piatra Craiului	Solicitări către AJVPS BV și RPLOS Bucegi Piatra Craiului RA

Date legate de utilizarea terenurilor	Parcele cu destinație		Lipsesc
---------------------------------------	-----------------------	--	---------

Tabelul 3: Date GIS, deținute de Com. Fundata

## **7.6. CONSULTAREA PUBLICĂ ȘI DISEMINAREA REZULTATELOR**

Informarea și implicarea populației este un mecanism utilizat în zona Bran-Moieciu-Fundata din anul 2011, în perioada de când s-a pornit un proiect de dezvoltare integrat pentru zonă.

În cazul PUG Fundata, va fi necesar următorul mod de diseminare și comunicare:

- Website (domeniul: pugfundata.ro), care informează în mod regulat, asupra evoluției lucrărilor;
- Utilizarea rețelelor sociale, la care să fie conectată populația;
- Prezentări regulate în Consiliul Local Fundata, în care se demonstrează evoluția activităților sau proiectelor în derulare.

Se impune și integrarea populației și a consilierilor locali în grupuri tematice de lucru, care să ducă la elaborarea măsurilor. În acest sens se vor organiza grupuri de lucru, care vor susține și verifica prestatorul.

Aceste grupuri de lucru vor fi corespondente cu majoritatea studiilor din tema de proiectare:

- I. Evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, etnografic, urbanistic și arhitectural (Evo);
- II. Organizarea circulației și transporturilor (Trans);
- III. Condiții geotehnice și hidrogeologice (Geo);
- IV. Protecția mediului, riscurile naturale și antropice (Risc);
- V. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite (Zone);
- VI. Tipuri de proprietate asupra imobilelor (Prop);
- VII. Echiparea tehnico – edilitara (Edil);
- VIII. Valorificarea potențialului turistic (Tur)
- IX. Evaluarea potențialului comunei în domeniul energiei regenerabile (Ener)
- X. Strategii pentru unificarea satelor Șirnea și Fundata/Fundățica (Unif)
- XI. Evoluția socio – demografică (Demo)
- XII. Evoluția activităților economice (Econ)
- XIII. Studii climatice, pedologice și ecologice (Clima)
- XIV. Analiza financiară a măsurilor propuse – capacitatea financiară a comunei (Fin)

Fiecare grup de lucru va fi condus de un ales local și va avea în componență sa cetățeni ale satelor Fundata, Fundățica și Șirnea, de vârste și meserii diverse.

## **8. CAPACITATEA TEHNICĂ ȘI/SAU PROFESIONALĂ A OFERTANTULUI**

Pentru executarea unei lucrări de actualizare PUG este necesar de o echipa interdisciplinară. Importanța majoră îi revine totuși experților cheie din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului. Ca atare, se solicită ca experții cheie, adică urbanisti și arhitecți cu pregătire în urbanism, responsabili cu prestarea serviciilor, să fie înscrși în RUR, cf Legii nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Se va depune în copie certificat valabil la data deschiderii ofertelor.

Cerințele minime pentru echipa de experți a prestatorului va avea în componență un minim de experți, coroborat cu obiectivele precizate în tema de proiectare:

### **8.1. Manager proiect, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist sau arhitect urbanist.
- Experiență minimă: 7 ani în amenajarea teritoriului și urbanism, experiență în coordonare de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: proiectant general
- Cunoștințe aprofundate de limba engleză (domeniul tehnic)
- Activitatea de baza a firmei: proiectare in domeniul amenajării teritoriului, urbanism și dezvoltare regională
- Publicații științifice in domeniul amenajarea teritoriului și urbanism, in ultimii 10 ani: min. 5
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 1

### **8.2. Reambularea suportului topografic, se solicită:**

- Specializare: Inginer topograf diplomat
- Experiență minimă: 7 ani pentru coordonatorul studiului si de minim un proiect echivalent
- Activități obligatorii:
  - Studiul documentelor existente
  - Stabilirea limitelor teritoriale
  - Măsurători pe teren, completarea hărții digitale existente
  - Realizarea bazei de date grafice și textuale la nivelul teritoriului administrativ
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: da
- Nr. de pers. alocate pt. lucrare: 3
- Cunoștințe de limba engleză: da
- Condiții speciale de dotare tehnică: da

### **8.3. Evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, etnografic, urbanistic și arhitectural, se solicită:**

- Specializare: Urbanist, licențiat în istorie
- Experiență minimă: 5 ani si de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de istorie urbană, sociologie și urbanistică
- Activități obligatorii:
  - Restrângerea și reprofilarea activităților comunale, pe fondul scăderii populației
  - Studiul se va ocupa cu concepte de repopulare a comunei
  - Din punct de vedere urbanistic, studiul va fi focalizat pe legătura între cele două părți ale comunei Fundata și Șirnea
  - Propuneri – clasări monumente și introducerea in GIS Fundata
  - Studiul construcțiilor/caselor tipice pentru zonă
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: nu
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 1
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: nu

#### **8.4. Organizarea circulației și transporturilor, se solicită**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist sau inginer de specialitate
- Experiență minimă: 7 ani în amenajarea teritoriului și urbanism, pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu privind optimizarea circulației rutiere și pietonale
- Activități obligatorii:
  - Anchetă de trafic
  - Modelarea traficului
  - Măsuri pentru o optimizare a circulației
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 2
- Cunoștințe de limba engleză: da
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: da

#### **8.5. Condiții geotehnice și hidrogeologice, se solicită:**

- Specializare: Geolog
- Experiență minimă: 5 ani pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Realizarea documentației geotehnice și hidrogeologice de bază a localității
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 2
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: da

#### **8.6. Protecția mediului, riscurile naturale și antropice, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist sau inginer de specialitate
- Experiență minimă: 5 ani și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de hazard
- Activități obligatorii:
  - Introducere hărților de risc în GIS Fundata
  - Stabilirea zonelor în care construcțiile sunt interzise sau restricționate
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 1
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: nu

#### **8.7. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist sau inginer de specialitate
- Experiență minimă: 7 ani pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de urbanism
- Activități obligatorii:
  - Evidențierea zonelor protejate și construite, pentru viitorul PUG Fundata.
  - Reprezentarea acestora în GIS



- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 2
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutorător necesar: nu

### **8.8. Tipuri de proprietate asupra imobilelor, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist sau inginer topograf
- Experiență minimă: 3 ani pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de urbanism
- Activități obligatorii:
  - Introducerea proprietarilor în GIS Fundata
  - Analiza reședințelor secundare și strategie pentru gestionarea reședințelor secundare
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 2
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutorător necesar: da

### **8.9. Echiparea tehnico - edilitară, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist sau inginer topograf
- Experiență minimă: 3 ani și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de urbanism
- Activități obligatorii:
  - Contactarea instituțiilor care dețin rețele, în baza cererilor făcute în 2016 de Comuna Fundata, obținerea datelor și introducerea rețelelor în GIS Fundata
  - Rezultatul analizelor echipării tehnico-edilitare, va fi corelat cu rezultatele studiilor de fundamentare, încât să se evidențieze zonele de extindere pentru infrastructura comunală
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 1
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutorător necesar: da

### **8.10. Valorificarea potențialului turistic, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist
- Experiența minimă: 7 ani în amenajarea teritoriului și urbanism pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu privind dezvoltarea turismului în localitate
- Activități obligatorii:
  - Concept turistic, în vederea extinderii ofertei turistice
  - Dezvoltarea infrastructurii turistice în vederea optimizării activităților culturale, sportive și de agrement
  - Corelarea măsurilor cu măsurile stabilite la nivel de microregiune Bran-Moieciu-Fundata

- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 2
- Cunoștințe de limba engleză: da
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: nu

#### **8.11. Evaluarea potențialului comunei în domeniul energiei regenerabile, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist sau inginer de specialitate
- Experiența minimă: 5 ani și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de specialitate
- Activități obligatorii:
  - Analize spațiale în vederea identificării locațiilor potențiale pentru centrale de energie pe biomasă.
  - Potențialul energetic eolian.
  - Analiza posibilității de a susține mobilitatea electrică.
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: nu
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 1
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: nu

#### **8.12. Strategii pentru unificarea satelor Șirnea și Fundata/Fundățica, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist
- Experiența minimă: 7 ani în amenajarea teritoriului și urbanism pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de urbanism
- Activități obligatorii:
  - Strategii pentru evitarea dezvoltării de centre paralele, în Fundata/Fundățica, respectiv Șirnea și stabilirea unui concept unitar
  - Pentru o dezvoltare coerentă și comună, se vor propune cel puțin trei scenarii: continuarea situației actuale, două propuneri noi, care vor fi elaborate, într-un mod interdisciplinar, în cadrul studiului.
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 2
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: nu

#### **8.13. Consultare publică, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist
- Experiența minimă: 7 ani în amenajarea teritoriului și urbanism pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Moderare, prezentare
- Activități obligatorii:
  - Studiul consultativ
  - Conlucrare cu grupurile de lucru cetățenești

- Prezentări regulate în fața Consiliului Local și a cetățenilor
- Prezentare finală

#### **8.14. Studiul privind evoluția socio – demografică**

- Specializare: Urbanist cu experiență în domeniul sociologiei sau sociolog / geograf cu experiență în domeniul sociologiei urbane
- Experiența minimă: 5 ani și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de specialitate
- Activități obligatorii:
  - Studiu de specialitate cu trei scenarii, cu pașii impuși de Tema de Proiectare
  - Alegerea scenariului considerat a fi cel mai favorabil și planul de acțiune pentru implementarea acestuia
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: nu
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 1
- Cunoștințe de limba engleză: da
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: nu

#### **8.15. Studiul privind evoluția activităților economice**

- Specializare: economist
- Experiența minimă: 5 ani și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de specialitate
- Activități obligatorii: Studiu de specialitate cu previziunile impuse de Tema de Proiectare
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: nu
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 1
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: nu

#### **8.16. Studii climatice, pedologice și ecologice, se solicită:**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist și inginer de specialitate
- Experiență minimă: 5 ani și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de mediu
- Activități obligatorii:
  - Introducere hărți de sol pentru terenurile agricole de la OSPA Brașov în GIS Fundata,
  - Monumentele ale naturii se vor introduce în bazele de date geografice și textuale, pentru utilizarea în GIS,
  - Studiu de specialitate cu două scenarii, cu premisele impuse de Tema de Proiectare, inclusiv exemple solicitate.
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: nu
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 2
- Cunoștințe de limba engleză: nu

- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: nu

### **8.17. Analiza financiară a măsurilor propuse – capacitatea financiară a comunei, se solicită:**

- Specializare: economist
- Experiența minimă: 7 ani pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Analize economico-financiare referitor la studiile de urbanism propuse
- Activități obligatorii:
  - Analiza bugetului Comunei Fundata, raportat la propunerile ofertantului
  - Analiza financiară, conform structurii din tema de proiectare
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 2
- Cunoștințe de limba engleza: nu
- Personal tehnic mediu ajutător necesar: nu

### **8.18. PUG propriu-zis, RLU și pregătirea avizelor**

- Specializare: Urbanist diplomat, master urbanist sau arhitect urbanist.
- Experiența minimă: 7 ani în amenajarea teritoriului și urbanism pentru coordonatorul studiului și de minim un proiect echivalent
- Tipul de activitate al prestării de serviciu: Studiu de urbanism
- Activități obligatorii:
  - Transpunerea măsurilor din studiile analitice și prospective.
  - Elaborarea pieselor scrise și desenate, conform punctul 7.3. al Temei de Proiectare
  - Pregătirea avizelor
  - Finalizarea documentelor și implementarea în Comuna Fundata
- Cerințe speciale de dotare tehnică sau soft: da
- Nr. de persoane minim alocate pe lucrare: 3
- Cunoștințe de limba engleză: nu
- Personal tehnic (nivel mediu) ajutător necesar: da

Niciun expert propus nu trebuie să se aplece în vreun conflict de interese cu responsabilitățile acordate lor și/sau cu activitățile pe care le vor desfășura în cadrul contractului.

În plus, pe toată durata de implementare a contractului, Prestatorul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea cu imparțialitate și obiectivitate a activităților desfășurate pentru realizarea obiectivelor contractului.

Indiferent de durata perioadei de desfășurare a activităților experților propuși, Prestatorul se va asigura și va urmări cu strictețe ca oricare dintre aceștia să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele contractului, cerințele regulilor și regulamentelor Uniunii Europene și legislației românești relevante, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul contractului și a componentei/lor acestuia în care sunt direct implicați, precum și a responsabilităților atribuite.

Toți experții propuși trebuie să garanteze că în cadrul acestui contract sunt disponibili pe întreaga perioadă de execuție pentru realizarea activităților prevăzute, indiferent de numărul

de zile lucrătoare prevăzute pe formator și/sau perioada în care acesta își desfășoară activitățile atribuite.

Pe perioada de derulare a contractului, în cazurile foarte bine justificate, experții propuși de către ofertant în pot fi înlocuiți, doar cu acordul beneficiarului, cu alte persoane care să îndeplinească întocmai cerințele de calificare prevăzute în documentația de atribuire.

NOTA: Pe lângă experții cheie solicitați, ofertanții vor include în ofertele lor și alți experți, dacă vor considera acest lucru necesar în vederea acoperirii cerințelor caietului de sarcini.

În plus, Ofertantul va asigura personalul administrativ care este necesar echipei sale. Ofertantul va stabili cum își organizează echipele, câți experți va alocă, profilul lor generic precum și rolul și responsabilitățile acestora în cadrul proiectului.

## **9. RAPORTARE**

### **9.1. Cerințe pentru raportare**

Prestatorul va furniza următoarele rapoarte:

Un raport de începere și un plan detaliat al derulării activităților pentru toate componentele și fazele contractului vor fi depuse, nu mai târziu de două săptămâni de la începerea contractului pentru revizuire și vor cuprinde în mod obligatoriu următoarele aspecte:

- Principalele probleme identificate în urma discuțiilor și investigațiilor preliminare;
- Un plan și un tabel detaliate cu toate activitățile ce trebuie realizate pe durata implementării contractului, inclusiv graficul și punctele de referință vizând implementarea;
- O analiză a resurselor de timp necesare pentru experți și un grafic detaliat al intervalelor de timp în care experții vor fi la birou, corelat cu activitățile proiectului/contractului pentru care aceștia sunt responsabili;
- Posibile probleme ce pot apărea și propuneri pentru soluționarea lor;
- Lista indicatorilor relevanți pentru monitorizarea progresului;
- Planificarea în timp, pentru toată durata derulării contractului, a întâlnirilor cu grupurile de lucru cetățenești, reprezentanții UAT Fundata și **experții externi ai UAT Fundata** (manager-ul de proiect).

Dacă există vreo modificare propusă la specificațiile tehnice inițiale, datorită apariției anumitor circumstanțe după inițierea activităților, acestea vor fi discutate și agreeate cu Beneficiarul înainte de transmiterea raportului.

Raportul inițial va deveni instrumentul de lucru principal pe durata implementării proiectului și va fi documentul de referință pe întreaga durată a proiectului.

Pentru elaborarea raportului de începere în termenul stabilit, Beneficiarul va asigura toate informațiile care sunt necesare Prestatorului.

Rapoartele intermediare de progres trebuie să fie redactate lunar în timpul perioadei de execuție a contractului în primele 10 zile ale lunii următoare perioadei de raportare.

Acestea trebuie să fie însoțite de o factură corespunzătoare, un raport financiar la zi (care trebuie să cuprindă detalii privind perioadele de timp efectuate de experți și cheltuielile incidentale) și un raport de verificare a cheltuielilor aferent perioadei respective.

Rapoartele vor detalia:

- Progresele înregistrate;
- Activități în derulare cu data estimativă a finalizării acestora și cu rezultatele anticipate;
- Dificultățile întâmpinate în cursul implementării proiectului și soluțiile propuse pentru a depăși respectivele dificultăți;
- Rezultatele realizate în cursul perioadei de raportare, resursele utilizate, precum și recomandările sau solicitările aferente, și planificarea activităților proiectului pentru perioada următoare.

Un raport final, trebuie să fie redactat la sfârșitul perioadei de execuție.

Proiectul acestuia trebuie să fie transmis cu cel puțin două săptămâni înainte de sfârșitul perioadei de execuție a contractului. El trebuie să descrie întreg procesul de implementare a contractului și va înlesni evaluarea rezultatelor obținute în termeni atât calitativi, cât și cantitativi. Raportul va include, de asemenea, o evaluare a succesului proiectului și a îndeplinirii obiectivelor/indicatorilor. Raportul trebuie să fie redactat și transmis în limba română Beneficiarului.

Raportul trebuie să cuprindă:

- Evaluarea succesului și constrângerilor majore pentru fiecare activitate și sarcină.
- Realizările generale ale contractului
- Recomandări pentru acțiuni viitoare cu scopul asigurării sustenabilității activităților din noul PUG Fundata, rezultatele așteptate de la implementarea PUG Fundata, precum și măsuri ce trebuie întreprinse în acest sens.

Proiectul de raport final va fi revizuit cu comentariile primite din partea beneficiarului. Versiunea revizuită a raportului final va fi depusă la sfârșitul perioadei de implementare prevăzute de contract.

Raportul Final trebuie însoțit de factura finală.

Alte rapoarte prevăzute în procedurile interne ale UAT Fundata: Beneficiarul poate cere Prestatorului să elaboreze în decursul implementării contractului alte rapoarte prevăzute în procedurile interne ale UAT Fundata, în măsura în care acestea sunt legate de buna desfășurare a acestui contract.

## **9.2. Transmiterea și aprobarea Rapoartelor intermediare de progres și a raportului final**

Prestatorul are obligația elaborării tuturor rapoartelor menționate mai sus. Acestea trebuie să fie revizuite în baza recomandărilor din partea Beneficiarului. Prestatorul trebuie să țină cont de observațiile și propunerile / recomandările Beneficiarului. Forma finală a rapoartelor va fi înaintată spre aprobare Beneficiarului.

Fiecare plată se va face numai în baza aprobării rapoartelor prevăzute la acest articol.

## **10. PREZENTAREA PROPUNERII TEHNICE**

Ofertantul va trebui să prezinte în cadrul ofertei modul de organizare a activității sale pentru a respecta obiectul contractului. De asemenea va descrie detaliat metodele folosite pentru îndeplinirea și respectarea pachetului de servicii (studiile preliminare, PUG propriu-zis și RLU, avizele necesare și consultarea respectiv conlucrarea cu populația), experții propuși, programul și livrările. Descrierea trebuie să fie suficient de clară astfel încât să se poată identifica rezultatele pentru fiecare activitate.

O simpla înșirare, evidentă, a obiectivelor Temei de Proiectare, va duce la depunerea ofertei depuse.

### **10.1. Gradul de înțelegere a contextului, obiectivelor și rezultatelor așteptate a fi furnizate prin contract**

Viziunea proprie asupra realizării contractului, din care să reiasă modul în care ofertantul a înțeles contextul și scopul proiectului, realizarea activităților, atingerea obiectivelor și a rezultatelor așteptate.

Ofertantul, pe baza experienței proprii din proiecte similare, dar și printr-o analiză atentă a valorilor de protejat în cadrul proiectului va elabora un plan de management al riscurilor care trebuie să cuprindă identificarea și descrierea riscurilor care afectează execuția contractului, descriindu-se modul în care se va aprecia gradul de severitate (impactul) și nivelul de probabilitate a apariției riscurilor identificate, analiza riscului, monitorizarea riscului, soluție/recomandare de minimizare/eliminare.

### **10.2. Identificarea și detalierea a componentelor principale pentru implementarea contractului**

Se vor identifica punctele de referință din realizarea contractului, în vederea reactualizării PUG Fundata. Cele patru componente principale sunt considerate de a fi:

- Studii de fundamentare
- PUG propriu-zis inclusiv RLU aferent
- Documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor
- Consultare publică și diseminare a rezultatelor

Se vor identifica principalele etape necesare desfășurării și îndeplinirii fiecărei activități din proiect care fac obiectul acestui contract.

Ofertantul va propune și va detalia Calendarul de realizare a activităților detaliat pe săptămâni, în care va prezenta toate etapele propuse de Prestator și necesare pentru fiecare activitate și subactivitate (de completat pe modelul Formularului 5) a prezentului Contract avându-se în vedere: fezabilitatea duratei propuse pentru realizarea fiecărei activități a contractului, corelarea logică a activităților contractului reflectată în succesiunea planificării lor în graficul de implementare propus.

Se va urmări propunerea unei metodologii coerente și originale precum și tehnicile utilizate.

### **10.3. Planificarea resurselor implicate în implementarea proiectului**

Se vor prezenta resursele materiale, umane și tehnice necesare pentru desfășurarea fiecărei etape ale activităților strategice (se vor prezenta atât resursele puse la dispoziție de Beneficiar, cât și cele aduse de Prestator în îndeplinirea contractului) avându-se în vedere alocarea echipei de proiect pe activitățile contractului în vederea îndeplinirii obiectivelor proiectului (de completat pe modelul Formularului 5)

Astfel, Prestatorul va prezenta organizarea și responsabilitățile fiecărui expert în proiect, asigurând corelarea între natura activității, expertiza acestuia, cu numărul de zile alocate fiecărui expert în fiecare lună pe perioada derulării contractului.

## 11. PREZENTAREA PROPUNERII FINANCIARE

Propunerea financiară va fi exprimată în RON și va include toate costurile aferente proiectului de actualizare PUG, respectiv prețurile unitare pentru fiecare serviciu solicitat (Studii de fundamentare, PUG propriu-zis inclusiv RLU aferent, documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor, consultare publică și diseminare a rezultatelor).

Condiții specifice:

1. Începând cu data încheierii contractului și ulterior acestora, toate drepturile de autor asupra materialelor elaborate/transmise pe parcursul derulării contractului și revin UAT Fundata.
2. Toate datele tehnice (geodate, planuri, hărți, analize, etc.), în baza cărora s-au elaborat studiile, măsurile de dezvoltare, PUG inclusiv RLU aferent, vor fi predate de către Prestator în format vectorial și editabil Autorității Contractante.

Pentru cuantificarea costurilor proiectului de reactualizare PUG Fundata, ofertanții sunt invitați să scrie costurile defalcate, pe faze și subfaze, ale proiectului, în următorul tabel:

Estimarea costurilor pentru activitățile de actualizarea PUG Fundata	Ore estimate	Tarif estimat, în RON	Costuri suplimentare (estimatie), în RON	Total (în RON), fără TVA
<i>Faza I - Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare (1998), inclusiv a documentațiilor de urbanism care au urmat, până în prezent, studiile de fundamentare, includerea conceptului de dezvoltare a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata și estimarea viabilității financiare a propunerilor din noul Planul Urbanistic General al Comunei Fundata</i>				
<i>Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare (1998), inclusiv a documentațiilor de urbanism care au urmat, până în prezent, studiile de fundamentare și prospective, includerea conceptului de dezvoltare a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata</i>				
<b>Studii de fundamentare</b>				
<i>Obiectivul A - Studii de fundamentare cu caracter analitic</i>				
I. Reambularea suportului topografic (Topo)				
II. Evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, etnografic, urbanistic și arhitectural (Evo)				



III. Organizarea circulației și transporturilor ( <b>Trans</b> )				
IV. Condiții geotehnice și hidrogeologice ( <b>Geo</b> )				
V. Protecția mediului, riscurile naturale și antropice ( <b>Risc</b> );				
VI. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite ( <b>Zone</b> )				
VII. Tipuri de proprietate asupra imobilelor ( <b>Prop</b> )				
VIII. Echiparea tehnico – edilitara ( <b>Edil</b> )				
IX. Valorificarea potențialului turistic ( <b>Tur</b> )				
X. Evaluarea potențialului comunei în domeniul energiei regenerabile ( <b>Ener</b> )				
XI. Strategii pentru unificarea satelor Șirnea și Fundata/Fundățica ( <b>Unif</b> )				
<b>Obiectivul B - Studiu de fundamentare cu caracter consultativ</b>				
Analiza factorilor interesați prin studii cu caracter consultativ ( <b>Cons</b> )				
<b>Obiectivul C - Studii de fundamentare cu caracter prospectiv</b>				
I. Evoluția socio – demografică ( <b>Demo</b> )				
II. Evoluția activităților economice ( <b>Econ</b> )				
III. Studii climatice, pedologice și ecologice ( <b>Clima</b> )				
<b>Obiectivul D - Studiu de fundamentare cu caracter financiar</b>				
Analiza financiară a măsurilor propuse – capacitatea financiară a comunei ( <b>Fin</b> )				
Faza II și IV PUG propriu-zis inclusiv RLU aferent				
Faza III Documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor				
Faza V - Predarea și integrarea Planului Urbanistic al Comunei în Sistemul Informațional Geografic ( <b>GIS</b> )				

**Tabelul 4: Propunerea financiară a Ofertantului**

## **12. REZULTATELE AȘTEPTATE/RISURI**

Rezultate pe care Prestatorul le are de îndeplinit în cadrul contractului de prestări servicii de consultanță:

- ❖ 16 analize (11 studii analitice, 1 studiu consultativ, 3 studii prospective și 1 studiu financiar, în conformitate cu punctul 7.2.) ce vor sta la baza realizării documentului de măsuri elaborate;
- ❖ Documentația de PUG, în conformitate cu punctul 7.3.
- ❖ Documentația de RLU, în conformitate cu punctul 7.3.
- ❖ 10 piese desenate, în conformitate cu punctul 7.3.
- ❖ Predarea suportului geografic a lucrării printr-un geoportal și/sau pe server-ul Primăriei Fundata
- ❖ Minutele și listele de prezență de la întâlnirile cu grupurile de lucru cetățenești și consultările cu cetățeni
- ❖ Un website, care informează în mod regulat, asupra evoluției lucrărilor
- ❖ Conturi pe două rețelele sociale diferite, la care să fie conectată populația și care informează în mod regulat, asupra evoluției lucrărilor
- ❖ Introducere harti de sol, risc și proprietari în GIS

Riscuri asociate execuției contractului/proiectului

În vederea îndeplinirii activităților, se pot identifica anumite riscuri care pot afecta execuția contractului, și implicit a proiectului de actualizare PUG. **Fără a se limita la riscurile prezentate mai jos, Prestatorul are obligația de a identifica riscurile și de a elabora și implementa o strategie de minimizare/eliminare a acestora.**

- Riscuri asociate utilizare de lipsa de date, de date neactualizate, respectiv învechite, care ar putea pune în pericol buna derulare a proiectului.
- Riscuri asociate comunicării / colaborării între prestator, beneficiar și terți, care ar putea cauza disfuncționalități în managementul proiectului și derularea activităților.
- Lipsa de fezabilitate a măsurilor propuse.
- Creșterea excesivă a intravilanului Comunei Fundata.

### **13. METODOLOGIA DE LUCRU**

Metodologia generală de lucru, solicitată executantului PUG-Fundata, se poate rezuma prin:

1. Se solicită o abordare științifică, conform principiilor "Evidence Based Planning" și "Survey before Plan", utilizând tehnicile analizei spațiale tehnicile prin care se studiază relațiile dintre entități, din punct de vedere topologic, geometric sau geografic. Explicarea metodologiei de lucru utilizate și argumentarea măsurilor propuse, vor fi elemente obligatorii.
2. Pentru toate documentele elaborate și prezentate Autorității Contractante se va introduce sursa datelor și pașii de lucru. În cazul analizelor spațiale (inclusiv a analizelor zonelor de risc), se vor prezenta de asemenea toți pașii analitici (fișiere GIS, grid-uri, etc.).
3. Metodologia de lucru la studiile de fundamentare să respecte pe lângă cerințele legal impuse și următoarele aspecte detaliate mai jos:
  - Analiza a stadiului actual al cunoașterii tematicii în cauză.

- Introducerea unei analize critice a datelor (calitative, cantitative, geografice, etc.) utilizate, proveniența lor și eventuale lipsuri.
  - Prezentare de exemple relevante, naționale sau internaționale, de bune practici în domeniul tematicilor studiate.
  - Ierarhizarea și ordonarea atât problemelor studiate, cât și metodele propuse pentru rezolvarea lor.
  - Stabilirea de ipoteze, validarea sau invalidarea lor prin metode științifice.
  - Explicarea modelelor de analize (adică a analizelor spațiale, matematice, statistice, fizice, economice, etc.), care conduc la concluzii sau soluții: ipotezele și mecanismele cauzale care stau la baza modelului, structura modelului, funcționarea acestora, rezultatele modelului, dar și datele necesare funcționării modelului, precum și limitările acestuia.
  - Soluțiile propuse, cât și mecanismele pentru rezolvarea problemelor studiate trebuie formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările PUG, precum și în realitate.
4. În utilizarea tuturor informații preluate, inclusiv părți din documente sau din documentații deja elaborate, este obligatorie citarea științific corectă a surselor folosite, în caz contrar ele fiind considerate acte de plagiat sau de autoplăgiat. Referințele bibliografice sunt obligatorii.
  5. Măsurile elaborate vor fi acompaniate de costuri-beneficii și impactul măsurii asupra bugetului comunal.
  6. Se va ține cont de oportunitățile, dar și dificultățile comunei, referitor la cele două părți, din care constau: Comuna Fundata este compusă din două centre – Șirnea și Fundata/Fundățica, iar DN73 și relieful muntos formează o barieră.
  7. În final, pentru măsurile principale se va utiliza un Decision-Support-System (DSS), pus la dispoziție de Autoritatea Contractantă, pentru validarea măsurilor principale.

La structura analitică a studiilor de fundamentare (de tip analitic și prospectiv, se va ține cont de:

- a. Delimitarea obiectului studiat, cu cadrul dat de tema de proiectare. Criteriile minime a obiectului studiat se regasesc în capitolul 7.2.,
- b. Analiza critică a situației existente și nicidecum nu este așteptată o înșirare a unor date, fără concluzii și fără de a se ține cont de metodele mai sus enumerate,
- c. Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs,
- d. Prognoze sau previziuni, prin utilizarea de metode științifice, citate și explicate de executant,
- e. Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților,
- f. Priorități de intervenție, stabilind potențiali responsabili, cât și propuneri concrete,
- g. Scenarii și alternative de dezvoltare, după principiul de a prezenta trei alternative: menținerea status-quo și două scenarii plauzibile (sub aspectul tehnic, legal și financiar).

## **14. MANAGEMENTUL CONTRACTULUI**

### **14.1. Autoritatea Contractantă - Achizitorul**

UAT Fundata – Achizitorul este Beneficiarul acestui proiect, și, în această calitate va fi responsabilă, prin echipa de proiect numită prin decizia internă a Primarului, pentru toate aspectele privitoare la coordonarea implementării eficiente a activităților prevăzute în oferta Prestatorului.

### **14.2. Prestatorul**

Prestatorul este responsabil pentru execuția la timp a tuturor activităților prevăzute și pentru obținerea rezultatelor stabilite prin Caietul de sarcini.

Prestatorul va realiza toate cerințele acestui contract respectând și aplicând cele mai bune practici în domeniu.

Furnizarea de informații, date și obținerea în timp util a oricăror comentarii/constatări cu privire la documentele produse de Prestator sunt cruciale pentru implementarea în timp și cu succes a proiectului. Din acest motiv, este important ca Prestatorul să își asume responsabilitatea pentru pregătirea de documente și cerințe clare.

Prestatorul se va conforma Ordinilor administrative emise de Managerul de Proiect al Beneficiarului. Prestatorul va furniza tuturor părților implicate în proiect toate informațiile solicitate referitoare la proiect.

### **14.3. Structura de management**

Managementul contractului va fi asigurat de către Managerul de Proiect din partea Beneficiarului.

Orice decizie asupra modului de derulare și implementare a activităților contractului va fi luată de comun acord cu echipa de implementare a proiectului și Managerul de proiect.

## **15. RESPONSABILITĂȚI GENERALE ALÉ PRESTATORULUI**

În realizarea contractului prestatorul va respecta următoarele principii profesionale și de performanță:

- va demonstra beneficiarului ca deține competențele profesionale și legale asumării calității de prestator al serviciilor contractate.
- prin semnarea contractului de servicii, prestatorul recunoaște atât importanța serviciilor pe care trebuie să le furnizeze pentru comuna Fundata, cât și utilizarea de informații actuale, tehnici moderne și adaptate necesităților, personal calificat și constrângerile legate de termenele de realizare a proiectului.
- va acționa pe baza standardelor profesionale, de competența și de calitate, iar în cadrul proiectului va fi asistat de beneficiar, prin managerul său de proiect și grupurile de lucru cetățenești pentru a nu se produce întârzieri sau abateri de la cerințele contractului.
- va acționa pro-activ în ceea ce privește îndeplinirea obiectivelor contractului, aceasta însemnând următoarele:
  - să înțeleagă cerințele proiectului, graficul de desfășurare a activităților și să-și formuleze serviciile potrivit concepției stabilite în caietul de sarcini;
  - să asigure nivelul necesar de transparență a activității și să lanseze, în timp util, atenționări către beneficiar, asupra oricărui element care poate să pună în pericol îndeplinirea/elaborarea la timp și corespunzătoare a unei activități;
  - să se adapteze la modificările legal efectuate în proiectul în care este implicat;

- să asigure transmiterea la timp, corectă și completă, a documentelor și informațiilor, lăsând părții destinatare un timp suficient de răspuns și pentru a lua măsurile necesare;
- să obțină, din timp, din partea beneficiarului sau a unei alte părți implicate în proiect, toate informațiile suplimentare necesare pentru realizarea activitatilor;
- să emită raportări într-un format agreat de baza de date pe care îl are beneficiarul, în care informațiile furnizate să fie complete, precise, clare, exacte și fără ambiguități, cu atenție la detalii și accesibile;
- să aleagă, de fiecare dată, soluția care răspunde cel mai bine intereselor beneficiarului;
- să asigure alocarea de resurse umane cu înaltă calificare, cunoscătoare ale tipului de sarcini primite și să se asigure în permanență de disponibilitatea resurselor necesare;

## **16. DURATA CONTRACTULUI**

Data demarării contractului este data semnării acestuia de către ambele părți. Perioada de execuție a contractului este de maxim 30 luni.

Fazele proiectului de reactualizare PUG Fundata	Durata în luni																																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30												
Faza I - Analiza documentației urbanism, studii	■																																									
Faza II - PUG, forma preliminară																																										
Faza III - Avize																																										
Faza IV - PUG, forma finală																																										
Faza V - Predare și integrare în GIS																																										

**Grafica 8: Durata contractului pe faze**

## **17. LOGISTICĂ**

17.1. Locația de bază a proiectului va fi în Comuna Fundata, Județul Brașov, România la sediul autorității contractante.

17.2. Facilitățile care vor fi oferite de către UAT a Funcționarilor Publici Prestatorului:

UAT Fundata va asigura Prestatorului toate facilitățile necesare (inclusiv spațiul de lucru pentru personal și echipamente), în conformitate cu prevederile legislative în vigoare, precum și accesul la toate informațiile și/sau documentele considerate necesare pentru buna desfășurare a contractului.

17.3. Facilități oferite de Prestator

Prestatorul trebuie să se asigure că toți experții dispun de logistica corespunzătoare. De asemenea, trebuie să fie asigurate serviciile administrative și de secretariat pentru a permite experților să se concentreze asupra responsabilităților primare.

Prestatorul va fi răspunzător pentru suportul și dotările care sunt necesare experților săi în îndeplinirea sarcinilor prevăzute. În cazul în care Prestatorul consideră necesar, va asigura suficient personal administrativ, astfel încât să se asigure posibilitatea ca experții să se concentreze asupra responsabilităților de bază. Toate documentele proiectului și toate comunicările (scrise sau verbale) din cadrul proiectului vor avea loc numai în limba română.

Prestatorul va fi responsabil pentru asigurarea echipamentelor și vehiculelor necesare desfășurării activității sale. Toate costurile vor fi incluse în tarifele experților din oferta financiară.

Prestatorul va asigura dotările necesare pentru desfășurarea activităților specifice ale membrilor echipei sale, incluzând dotări adecvate cum ar fi vehicule, echipamente de specialitate, calculatoare, software de specialitate, facilități și echipamente de birotică etc.

Pe durata desfășurării Contractului, Prestatorul va răspunde pentru:

- Asigurarea de echipamente de birotică, echipamente de specialitate, consumabile necesare derulării activităților de birou, echipamente (hard și soft) pentru desfășurarea în bune condiții a activităților experților săi.
- Licențe pentru aplicațiile software utilizate de către echipa de experți
- Asigurarea cheltuielilor aferente comunicării dinspre Prestator spre entitățile implicate în contract (fax, e-mail, telefon etc.)
- Asigurarea de servicii de secretariat dacă sunt considerate necesare conform celor menționate anterior

Prestatorul va fi în întregime răspunzător pentru acoperirea cheltuielilor de transport și cazare pentru experți și pentru toți ceilalți angajați ai săi.

## **18. MODALITATEA DE PLATĂ**

Plățile către Prestator se vor face în tranșe, numai după ce Prestatorul va furniza Beneficiarului facturile emise către acesta împreună cu documentele justificative. Facturile emise de Prestator către Beneficiar trebuie să fie însoțite de un raport financiar detaliat de justificare a cheltuielilor și a procedurilor utilizate, precum și de documente justificative.

Prestatorul va depune la Autoritatea Contractantă facturi în care va identifica cheltuielile efectuate în funcție de tipurile de cheltuieli cuprinse în Bugetul alocat.

De asemenea, Prestatorul va furniza Beneficiarului pe suport electronic, pe CD, forma originală pentru toate documentele justificative, pentru toate facturile proprii, pentru toate documentele de plată, rapoarte de recepție sau orice alt document justificativ necesar pentru validarea plăților efectuate de Prestator.

Fiecare plată se va face numai în baza aprobării și acceptării rapoartelor prevăzute în punctul 9 din prezentul document.

Plățile se efectuează după fiecare fază principală a PUG, care sunt conform punctului 7 următoarele:

**Faza I** – Stadiul actual - Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare (1998), inclusiv a documentațiilor de urbanism care au urmat, până în prezent, sinteza studiilor de fundamentare, diagnosticul general și cel prospectiv, conceptul de dezvoltare a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata și estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza II** - Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza III** - Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic General al Comunei Fundata, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare

**Faza IV** - Forma finală a Planului Urbanistic General al Comunei Fundata

**Faza V** - Predarea și integrarea Planului Urbanistic al Comunei în Sistemul Informațional Geografic (GIS)

## **19. DISPOZIȚII FINALE**

Prestatorul, în desfășurarea activității sale, este obligat să respecte legislația specifică privind protecția muncii. Pentru demonstrarea acestui fapt este necesar depunerea unei declarații Formularul nr. 7 - Declarație prin care ofertantul să confirme că la elaborarea ofertei, a ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii, care sunt la nivel național, precum și că le va respecta pe parcursul îndeplinirii contractului de servicii. Informații detaliate privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și care se referă la condițiile de muncă și protecția muncii, securității și sănătății în muncă, se pot obține de la Inspekția Muncii sau de pe site <http://www.anpm.ro>.

În cazul unei asocieri, aceasta declarație va fi prezentată de către liderul asocierii. Declarația va fi atașată ofertei tehnice

Toate rapoartele, datele, materialele compilate sau produse de Prestator în cadrul acestui contract vor constitui proprietatea Autorității contractante UAT Fundata.

Prestatorul va trata toate documentele, datele și informațiile cu care va intra în contact sau pe care le va accesa, ca având caracter personal și confidențial, și se va conforma în consecință tuturor legilor, normelor și reglementărilor în vigoare din România. Excepție vor face documentele din cadrul prezentului dosar de achiziție publică, așa cum este definit de prevederile legii 98/2016 cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, cu excepția cazului în care este necesar ca Prestatorul să dezvăluie anumite informații.

## **20. CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

*Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic*

criterii	Pondere
1. Prețul ofertei	30%
2. Propunerea tehnică	70%

*Algoritmul de calcul*

**A. Punctajul pentru oferta financiară se acordă astfel:**

- Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat respectiv 30 de puncte;
- Pentru celelalte prețuri punctajul se acordă astfel:

$$Pr(n) = (\text{preț}_{\text{minim}} / \text{preț}_{\text{ofertat}}) \times 30$$

Unde,

*Pr(n)* - punctajul ofertei financiare evaluate;

*Preț minim* - prețul cel mai mic ofertat;

*Preț ofertat* - prețuri ofertate de operatorul economic pentru care se calculează punctajul

Prețul ofertei să se transmită defalcat, pe toate categoriile de activități, cu numărul de ore pe activitate.

**B. Pentru oferta tehnică evaluarea se va face după cum urmează:**

## B.1. Tabelul factorilor de evaluare

Factori de evaluare ai propunerii tehnice	Scor maxim (puncte)
<b>1. Modul în care ofertantul înțelege obiectivele proiectului, rezultatele așteptate și derulează proiectul</b>	<b>40</b>
1.1. Metodologia de elaborare a propunerii pentru studiile de fundamentare cu caracter analitic	10
1.2. Metodologia de elaborare a propunerii pentru studiile de fundamentare cu caracter prospectiv	10
1.3. Metodologia de elaborare a propunerii pentru PUG propriu-zis și RLU	10
1.4. Fezabilitatea perioadei propuse pentru realizarea fiecărei activități a contractului	10
<b>2. Experiența relevantă a experților cheie pentru proiectul reactualizării PUG Fundata</b>	<b>30</b>
<b>TOTAL PUNCTAJ OFERTA TEHNICĂ</b>	<b>70</b>

Tabelul 5: Factorii de evaluare

## B.2. Metodologia de punctare

**Factorul 1. Modul în care ofertantul înțelege obiectivele proiectului, rezultatele așteptate și derulează proiectul**

Punctaj maxim 40 puncte

Factorul 1 se împarte în următorii subfactori:

**Subfactorul 1.1. Metodologia de elaborare a propunerii pentru studiile de fundamentare cu caracter analitic**

Punctaj maxim 10 puncte

Studiile de fundamentare cu caracter analitic, conform descrierii din punctul 7.2. (punctul A), sunt:

- I. Reambularea suportului topografic (Topo);
- II. Evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, etnografic, urbanistic și arhitectural (Evo);
- III. Organizarea circulației și transporturilor (Trans);
- IV. Condiții geotehnice și hidrogeologice (Geo);
- V. Protecția mediului, riscurile naturale și antropice (Risc);
- VI. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite (Zone);
- VII. Tipuri de proprietate asupra imobilelor (Prop);
- VIII. Echiparea tehnico – edilitara (Edil);
- IX. Valorificarea potențialului turistic (Tur);
- X. Evaluarea potențialului comunei în domeniul energiei regenerabile (Ener);
- XI. Strategii pentru unificarea satelor Șirnea și Fundata/Fundățica (Unif)

Evaluarea:

Prezentarea unei metodologii de elaborare a studiilor de fundamentare cu caracter analitic, conform temei de proiectare, este o condiție minimă impusă prin Tema de proiectare. De asemenea, o condiție minimă impusă prin Tema de proiectare o reprezintă utilizarea datelor actuale (spațiale sau statistice), puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă cât și utilizarea de software de Sistem Geografic Informațional (GIS).

Nu se punctează suplimentar.



Conținutul metodologiei va fi punctat suplimentar conform celor descrise mai jos:  
Metodologia conține etapele analitice pentru elaborarea studiilor de fundamentare, conform prevederilor legislative în acest domeniu - 1 punct  
Metodologia este coerentă și prezintă elemente de originalitate (noutate) - 2 puncte  
Calitatea și fezabilitatea metodologiei propuse - 2 puncte  
Utilizarea unor tehnici suplimentare relevante față de cerințele Temei de proiectare – max 5 puncte (se acordă câte 1 punct pentru fiecare tehnică relevantă prezentată suplimentar față de cerințele Temei de proiectare solicitate până la maxim 5 puncte)

Definiții:

Coerență- cursivitate între etape și în abordarea tematicilor propuse.

Originalitate – metodologia de elaborare a propunerii pentru studiile de fundamentare este realizată într-o manieră creativă și adaptată necesității îmbunătățirii situației din UAT Fundata

***Subfactorul 1.2. Metodologia de elaborare a propunerii pentru studiile de fundamentare cu caracter prospectiv***

Punctaj maxim 10 puncte

Studiile de fundamentare cu caracter prospectiv, conform descrierii din punctul 7.2. (punctul C), sunt:

- I. Evoluția socio – demografică (Demo)
- II. Evoluția activităților economice (Econ)
- III. Studii climatice, pedologice și ecologice (Clima)

Evaluarea:

Prezentarea unei metodologii de elaborare a studiilor de fundamentare cu caracter prospectiv, conform temei de proiectare, este o condiție minimă impusă prin Tema de proiectare. De asemenea, o condiție minimă impusă prin Tema de proiectare o reprezintă utilizarea datelor actuale (spatiale sau statistice), puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă cât și utilizarea de software de Sistem Geografic Informațional (GIS).

Nu se punctează suplimentar.

Conținutul metodologiei va fi punctat suplimentar conform celor descrise mai jos:  
Metodologia conține etapele analitice pentru elaborarea studiilor de fundamentare, conform prevederilor legislative în acest domeniu - 1 punct  
Metodologia este coerentă și prezintă elemente de originalitate (noutate) - 2 puncte  
Calitatea și fezabilitatea metodologiei propuse - 2 puncte  
Utilizarea unor tehnici suplimentare relevante față de cerințele Temei de proiectare – max 5 puncte (se acordă câte 1 punct pentru fiecare tehnică relevantă prezentată suplimentar față de cerințele Temei de proiectare solicitate până la maxim 5 puncte)

Definiții:

Coerență- cursivitate între etape și în abordarea tematicilor propuse.

Originalitate – metodologia de elaborare a propunerii pentru studiile de fundamentare este realizată într-o manieră creativă și adaptată necesității îmbunătățirii situației din UAT Fundata

**Subfactorul 1.3. Metodologia de elaborare a propunerii pentru studiile pentru PUG propriu-zis și RLU**

Punctaj maxim 10 puncte

PUG propriu-zis și RLU conform descrierii din punctul 7.3.

Evaluarea:

Prezentarea unei metodologii de elaborare a propunerii pentru studiile pentru PUG propriu-zis și RLU, conform temei de proiectare, este o condiție minimă impusă prin Tema de proiectare. De asemenea, o condiție minimă impusă prin Tema de proiectare o reprezintă utilizarea de software de Sistem Geografic Informațional (GIS).

Nu se punctează suplimentar.

Metodologia conține etapele analitice pentru elaborarea studiilor de fundamentare, conform prevederilor legislative în acest domeniu - 1 punct

Metodologia este coerentă și prezintă elemente de originalitate (noutate) - 2 puncte

Calitatea și fezabilitatea metodologiei propuse - 2 puncte

Utilizarea unor tehnici suplimentare relevante față de cerințele Temei de proiectare – max 5 puncte (se acordă câte 1 punct pentru fiecare tehnică relevantă prezentată suplimentar față de cerințele Temei de proiectare solicitate până la maxim 5 puncte)

Definiții:

Coerență- cursivitate între etape și în abordarea tematicilor propuse.

Originalitate – metodologia de elaborare a propunerii pentru studiile de fundamentare este realizată într-o manieră creativă și adaptată necesității îmbunătățirii situației din UAT Fundata

**Subfactorul 1.4. Corelarea logică a activităților contractului reflectată în succesiunea planificării lor în graficul de implementare propus**

Punctaj maxim 10 puncte

Graficul de desfășurare a activităților și formularea serviciilor potrivit concepției stabilite în caietul de sarcini

Acordarea punctajului

Prezentarea graficului conform temei de proiectare, este o condiție minimă impusă prin caietul de sarcini. Nu se punctează suplimentar.

Conținutul graficului va fi punctat suplimentar conform celor descrise mai jos:

1 punct – succesiunea propusă nu asigură o corelare logică pentru majoritatea activităților

3 puncte – succesiunea propusă asigură o corelare logică pentru majoritatea activităților

6 puncte – succesiunea propusă asigură o corelare logică pentru totalitatea activităților

**Factorul 2. Experiența relevantă a experților cheie pentru proiectul reactualizării PUG Fundata**

**Experiența relevantă a experților cheie pentru proiectul reactualizării PUG Fundata - punctaj maxim de 30 puncte**

Capacitatea profesionala a personalului a colectivului desemnat se va dovedi prin prezentarea urmatoarelor documente:

- CV

- recomandări din partea achizitoriului/autoritatii contractante/beneficiarului, la care se va atasa pagina cu colectivul de elaborare pentru fiecare din proiectele care atesta nivelul de experienta specifica, din care sa reiasa implicarea expertului desemnat in elaborarea acestora, calitatea /functia indeplinita si obiectivele atinse prin aceste proiecte in raport cu obiectivele prezentei proceduri /teme de proiectare

- orice alte documente din care sa reiasa implicarea si pozitia expertului in proiect, contrasemnate de beneficiarul proiectului

### **Algoritm de calcul:**

Pentru fiecare ofertant se va stabili punctajul de evaluare prin insumarea punctelor acordate de fiecare membru al comisiei, dupa care se recurge la efectuarea mediei aritmetice impartindu-se suma numarului de puncte acordate la numarul de membri ai comisiei de evaluare.

Punctajul aferent experientei experților – cheie se va acorda pentru fiecare categorie in parte, astfel:

Punctajul aferent experientei experților cheie se va acorda pentru fiecare in parte, astfel:

a) pentru experienta constând în implicarea pentru 1 proiect, este o cerinta minima a caietului de sarcini si nu se puncteaza suplimentar;

b) pentru experienta constând în implicarea între 2 și 4 proiecte, cu cerinte similare, a persoanei propuse se acordă  $\frac{1}{4}$  din punctajul maxim alocat expertului respectiv;

c) pentru experienta constând în implicarea între 5 și 7 proiecte, cu cerinte similare, a persoanei propuse se acordă  $\frac{1}{2}$  din punctajul maxim alocat expertului respectiv;

d) pentru experienta constând în implicarea între 8 și 10 proiecte, cu cerinte similare, a persoanei propuse se acordă  $\frac{3}{4}$  din punctajul maxim alocat expertului respectiv

e) pentru experienta constând în implicarea în peste 10 proiecte, cu cerinte similare, a persoanei propuse se acordă punctajul maxim alocat expertului respectiv.

### **Punctajul pe categorii de experți cheie:**

1. Managementul proiectului - 3 puncte
2. Reambularea suportului topografic - 1 punct
3. Evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, etnografic, urbanistic si arhitectural - 1 punct
4. Organizarea circulației și transporturilor 3 puncte (1 punct pe expert)
5. Condiții geotehnice și hidrogeologice - 1 punct
6. Protecția mediului, riscurile naturale și antropice - 1 punct
7. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite - 1 punct
8. Tipuri de proprietate asupra imobilelor - 1 punct
9. Echiparea tehnico – edilitara - 1 punct
10. Valorificarea potențialului turistic - 2 puncte
11. Evaluarea potențialului comunei în domeniul energiei regenerabile (Ener) - 1 punct
12. Strategii pentru unificarea satelor Șirnea și Fundata/Fundățica (Unif) – 2 puncte
13. Evoluția socio – demografică (Demo) - 1 punct
14. Evoluția activităților economice (Econ) - 1 punct
15. Studii climatice, pedologice și ecologice (Clima) - 2 puncte (1 punct pe expert)

16. Analiza financiară a măsurilor propuse – capacitatea financiară a comunei - 2 puncte
17. PUG propriu-zis, RLU și pregătirea avizelor – 4 puncte (2 puncte pe expert)
18. Consultare publică în cadrul studiului consultativ și la elaborarea, respectiv finalizarea PUG – 2 punct

**Punctajul total pentru oferta tehnică (factorii 1-3) se obține după formula:**

$$Pt(n) = P1.1 + P1.2 + P1.3 + P1.4 + P1.5 + P2$$

Unde,

$Pt(n)$  este punctajul total pentru oferta tehnică evaluată,

**Semnificațiile termenilor calitativi și apreciativi folosiți în evaluare sunt:**

- fezabilitate – care se poate face, realizabil, posibil de îndeplinit
- adaptare – ajustare pentru a face potrivit întrebuințării în anumite condiții, cerințe
- corelare – asigurarea unei legături reciproce
- detaliere – expunere, analiză, demonstrare în mod amănunțit
- corelare logică - asigurarea unei legături reciproce pe baza unui raționament corect
- acceptabil – satisfăcător, convenabil, admisibil, bun
- foarte bun – superlativul absolut a ceea ce este util, favorabil, avantajos, de folos

### **C. Determinarea punctajului final al ofertelor**

Punctajul final ce se va lua în calcul în clasamentul pe baza căruia se stabilește oferta câștigătoare se calculează după formula:

$$Pf(n) = Pr(n) + Pt(n)$$

Unde,

$Pf(n)$  este punctajul final al ofertei evaluate

**Oferta care obține punctajul final cel mai mare va fi declarată câștigătoare.**

În cazul în care, ca urmare a însumării punctajului tehnic cu punctajul financiar, două sau mai multe oferte au obținut punctaj final egal, oferta care va fi declarată câștigătoare, dintre acestea, va fi oferta ce are prețul cel mai scăzut.

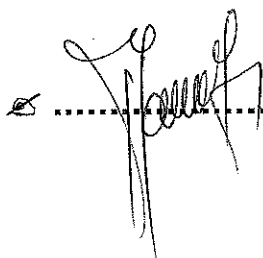
## Lista graficelor

Grafica 1: Așezarea Comunei Fundata în Microregiunea Bran-Moieciu-Fundata.....	8
Grafica 2: Structura economica a Comunei Fundata, martie 2017 .....	10
Grafica 3: Poziționarea satelor Comunei Fundata față de vecinătatea cu Județul Argeș și Comuna Moieciu .....	14
Grafica 4: Societățile comerciale din sectorului turismului, active în Comuna Fundata .....	29
Grafica 5: Structura demografică a Microregiunii Bran-Moieciu-Fundata .....	32
Grafica 6: Intersectarea UAT Fundata cu PN Piatra Craiului .....	36
Grafica 7: Corelarea între studiile de fundamentare.....	39
Grafica 8: Durata contractului pe faze.....	60

## Lista tabelelor

Tabelul 1: Structura societăților in Com. Fundata.....	10
Tabelul 2: Activitatea agricolă în Com. Fundata.....	35
Tabelul 3: Date GIS, deținute de Com. Fundata .....	44
Tabelul 4: Propunerea financiara a Ofertantului .....	56
Tabelul 5: Factorii de evaluare.....	63

**PRESEDINTE SEDINTA,  
POPONECI ION**



**Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL COMUNEI,**



**Nicoleta Daniela PREDA**

