DIRECŢIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 21699 din 23.05.2024

**CAIET DE SARCINI**

***,,Servicii de elaborare* STUDII DE FUNDAMENTARE ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj*”***

*pentru fundamentarea actualizării Planurilor Urbanistice Generale.*

[*1. Denumirea contractului: 1*](#_Toc167351778)

[*2. Beneficiar: 1*](#_Toc167351779)

[*3. Informații generale: 2*](#_Toc167351780)

[*4. Servicii ce urmează a fi furnizate: 2*](#_Toc167351781)

[*5. Obligații și răspunderi: 5*](#_Toc167351782)

[*6. Modul de predare: 5*](#_Toc167351783)

[*7. Prezentarea ofertei financiare: 6*](#_Toc167351784)

[*8. Graficul de prestare: 6*](#_Toc167351785)

[*9. Criteriul de atribuire: 6*](#_Toc167351786)

[*10. Modalitatea de plată: 8*](#_Toc167351787)

# Denumirea contractului:

Prestarea ***,,*Servicii de elaborare STUDII DE FUNDAMENTARE ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj”** pentru fundamentarea actualizării Planurilor Urbanistice Generale.

# Beneficiar:

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj

*sediul: Calea Dorobanților, nr. 106, CP. 400609, Cluj-Napoca*

*Tel. +40 372 64.00.00; Fax +40 372 64.00.70;*

*E-mail: infopublic@cjcluj.ro cjc@cjcluj.ro*

*Facebook:* https://www.facebook.com/cjcluj

# Informații generale:

Conform **NORMELOR METODOLOGICE** din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul şi de elaborare și actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, art.20 alin. 2 „*Studiile de fundamentare trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani faţă de data elaborării. Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea*.”

Prin **Convenția nr.50105/ 19.12.2023** , Consiliul Județean Cluj a preluat de la firma S.C. DARH S.R.L. toate drepturile ce rezidă din contractul de proiectare “PUG Comuna Dăbâca, județul Cluj, în vederea întocmirii și finalizării P.U.G. de către Consiliul Județean Cluj.

Prin **acordul de asociere aprobat prin HCJ nr. 40 din 7 martie 2022**, forul administrativ județean și-a asumat coordonarea, achiziția și finanțarea activităților necesare actualizării PUG-urilor UAT-urilor din zona de munte până la faza aprobării lor. În acest demers se dorește achiziționarea elaborării studiilor de fundamentare care să asigure fundamentarea deciziilor în vederea elaborării variantei actualizate a Planurilor Urbanistice Generale pentru aceste comune. Cele **14 comune** pentru care se dorește elaborarea studiilor de fundamentare sunt următoarele: Băișoara, Beliș, Ciucea, Izvoru Crișului, Mărișel, Mănăstireni, Mărgău, Măguri-Răcătău, Negreni, Poieni, Rișca, Săcuieu, Săvădisla și Sâncraiu din Județul Cluj. Pentru a se asigura o eficiență și pentru a acorda şansa mai multor profesioniști să participe la elaborarea acestora, se propune elaborarea acestora pe loturi, delimitarea loturilor fiind realizată pe principiul deţinătorii. Loturile sunt:

* LOTUL 1: UAT cuprinzând comunele Negreni, Ciucea, Poieni, Săcuieu, Sâncraiu
* LOTUL 2: UAT cuprinzând comunele Izvorul Crișului, Mărgău, Beliș, Mănăstireni, Rîșca
* LOTUL 3: UAT cuprinzând comunele Mărișel, Măguri-Răcătău, Săvădisla, Băișoara
* LOTUL 4: UAT Dăbâca

# Servicii ce urmează a fi furnizate:

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl reprezintă elaborarea de *STUDII DE FUNDAMENTARE ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj****,*** ce se vor subordona elementelor deja identificate în Planul de Amenajare al Teritoriului Judeţului Cluj ([www.patjcluj.ro](http://www.patjcluj.ro)) prin preluarea elementelor directoare din acesta și prin prezentarea măsurilor de ameliorare a deficiențelor și de valorificare a celor cu potențial**.**

**Cerințe minime:**

**STUDII DE FUNDAMENTARE – ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

Studiile vor analiza situația existentă și va propune soluțiile pentru extinderea rețelelor de apa, canal, gaze naturale, energie electrica în zonele deja construite și în cele viitoare și va fi elaborat câte un studiu pentru fiecare comună, conform lotizării de mai sus.

Acest studiu de fundamentare analizează critic eficiența și performanța infrastructurii tehnice și a celei edilitare, care asigură funcționarea fiecărei comune. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. **Profilul funcțional,** starea actuală și performanța următoarelor sisteme sau rețele:
   1. **Alimentarea cu apă potabilă, industrială și minerală:**
      * Captarea apei și sursele ei,
      * Aducțiunile de apă brută și stațiile de tratare,
      * Aducțiunile de apă potabilă, stațiile de pompare și rezervoarele ei de înmagazinare,
      * Rețelele de distribuție a apei și stațiile de pompare, inclusiv rețelele de hidranți exteriori.
   2. **Canalizarea apelor uzate:**
      * Colectarea și transportul apei uzate,
      * Rețelele de canalizare menajeră, pluvială și industrială, în sistem unitar și în sistem divizor,
      * Epurarea apei uzate.
   3. **Alimentarea cu energie electrică:**
      * Sursele de energie electrică,
      * Rețelele electrice de transport, însoțite de caracteristicile lor,
      * Rețelele electrice de distribuție, însoțite de caracteristicile lor,
      * Punctele de transformare subterane și cele supraterane (la sol), inclusiv capacitatea și puterea lor,
      * Punctele de încărcare maşini electrice
   4. **Iluminatul public.**
   5. **Telecomunicațiile:**
      * Telefonia fixă și mobilă,
      * Poșta,
      * Radioul, televiziunea și internetul.
   6. **Sursele regenerabile de energie:**
      * Energia solară,
      * Utilizarea biomasei și a biogazului,
      * Energia eoliană.
   7. **Gestiunea deșeurilor:**
      * Platformele pentru depozitarea temporară și pentru sortarea deșeurilor,
      * Instalațiile pentru distrugerea deșeurilor și pentru depozitarea lor definitivă,
      * Instalațiile pentru valorificarea deșeurilor
2. Identificarea și trasareape limite cadastrale a componentelor sistemelor enumerate mai sus, atât a celor subterane, cât și a celor aeriene sau a celor de la sol, precum și a zonelor de protecție sau a servituților pe care ele le produc, inclusiv a zonelor de protecție tehnică și sanitară, pe suportul topografic și cadastral actualizat. De asemenea, autorii studiului vor descrie clar incompatibilitățile urbanistice și arhitecturale rezultate, propunând, de asemenea, soluții în variante pentru rezolvarea lor.
3. Evidențierea și delimitarea cadastrală a zonelor de pre-epurare și a celor de epurare a apelor uzate pentru unitățile industriale.
4. Analiza critică a consumului actual de apă potabilă, de apă industrială, de gaze naturale și de energie electrică.
5. Analiza critică a posibilităților de producere și de utilizare eficientă a energiei la nivelul comunității:
   1. Proiectarea mecanismelor de stimulare și de bonificare a construcțiilor (clădirilor) al căror consum de energie este aproape egal cu zero6
   2. Identificarea insulelor de căldură și proiectarea soluțiilor de design urban care pot îmbunătăți microclimatul din ele.
   3. Analiza critică a infrastructurii energetice, dedicate alimentării autovehiculelor electrice, precum și ierarhizarea operațiunilor urbane dedicate dezvoltării ei.
   4. Identificarea zonelor în care pot fi amplasate sisteme de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (fotovoltaică, eoliană, hidroelectrică etc.).
   5. Construcția unei prognoze în variante pentru evoluția performanței sistemelor enumerate mai sus, inclusiv necesarul lor de spațiu, folosind trei orizonturi de timp: scurt, mediu și lung.
   6. Rezultatele studiului trebuie transpuse în format CAD și GIS
6. Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare
7. Planșe reglementări tehnico-edilitare existente
8. Planșe reglementări tehnico-edilitare propuse cu următorul conţinut minimal:
   1. Alimentarea cu apă
      * Sursele, aducțiunile, tratările, înmagazinările apei potabile
      * Rețelele majore pentru distribuția apei potabile,
      * Alte rețele de alimentare cu apă: industrială, irigații etc.,
   2. Canalizarea,
      * Rețelele majore de canalizare a apelor menajere,
      * Rețelele majore de canalizare a apelor pluviale,
      * Rețelele majore de canalizare în sistem unitar și în sistem divizor, acolo unde este cazul,
      * Stațiile de epurare și cele de pre-epurare
   3. Alimentarea cu energie electrică
      * Stațiile și posturile de transformare,
      * Rețelele majore electrice de transport și de distribuție,
      * Culoarele tehnice de protecție a rețelelor.
   4. Telecomunicațiile
      * Centralele telefonice, acolo unde este cazul,
      * Rețelele majore urbane și interurbane,
      * Rețelele majore de radio, de televiziune etc.
   5. Alimentarea cu gaze
      * Stații de reglare;
      * Rețele majore de distribuție.

Toate traseele și zonele trecute pe planșă vor avea figurate limitele zonelor de protecție și a celor de siguranță, acolo unde este cazul. Autorii vor marca, de asemenea, și zonele care aparțin serviciului tehnic respectiv.

# Obligații și răspunderi:

Persoana autorizată are obligația de a întocmi documentațiile solicitate, în conformitate cu prevederile în vigoare din legislația națională și europeană, dintre care amintim GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL, indicativ GP039/99 și NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul şi de elaborare și actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, precum și alte ghiduri, îndrumare care să asigure o elaborare a studiului la cele mai înalte standarde profesionale.

Elaboratorul trebuie să fie atestat de către Registrul Urbaniștilor din România pentru documentații tip G1[[1]](#footnote-1). Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului următoarele informații:

* PATJ Cluj – cu toate componentele, inclusiv baza de date GIS.
* Ortofotoplan ale zonei studiate la rezoluție de 50 cm realizate în perioada 2020-2022.
* Planul Urbanistic General în vigoare.
* Fisele localităţilor
* Alte date la care are acces

# Modul de predare:

Documentațiile se vor preda Consiliului Județean Cluj în 1 exemplar fizic și 1 exemplar în format electronic (care va cuprinde părţile scrise și desenate, cartogramele în format GIS), ambele semnate de către elaboratorul atestat de către Registrul Urbaniștilor din România. Se vor preda obligatoriu minim următoarele:

* Studiu de fundamentare elaborat conform legislației în vigoare;
* Concluziile studiului privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și soluţiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora;
* Propunerile pentru planul de acțiune pentru implementare şi programul de investiţii publice propuse prin studiul de fundamentare cu evidențierea acţiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului şi părţile responsabile de implementare.
* Baza de date GIS și CAD cu toate informațiile aferente
* Planșa privind situația existență – echipare edilitară
* Planșă reglementări – echipare edilitară

# Prezentarea ofertei tehnice:

Oferta tehnică va fi prezentată sub forma unui text, care poate să conțină ilustrări, de MAXIM 15 pagini format A4, care să cuprindă o descriere a modului de elaborare a studiului cu identificarea principalelor obstacole, propunerea unor modalități de eliminare a acestora, modul de realizare a studiului în format GIS, piesele scrise, piesele desenate și structura bazei de date. Oferta va prezenta dovada exercitării dreptului de semnătură prin prezentarea declarației de disponibilitate din partea specialistului atestat RUR, a contractului dintre acesta și ofertantul persoană juridică, precum și a certificatului emis de RUR pentru domeniul G1.

# Graficul de prestare:

Prestarea serviciilor se va realiza într-un termen de maxim 120 de zile calendaristice pentru loturile 1,2 și 3 și în maxim 45 de zile calendaristice pentru lotul 4. Termenele nu se vor cumula dacă ofertantul dorește să execute mai mult de un lot. Demararea termenelor începe la 10 zile de la semnarea contractului și se încheie la momentul recepționării *STUDII DE FUNDAMENTARE ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj, de către beneficiar.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Denumire LOT** | **Termen maxim de prestare a serviciilor din momentul recepționării documentelor din partea beneficiarului** |
| **LOT 1:** UAT Negreni, Ciucea, Poieni, Săcuieu, Sâncraiu | 120 de zile |
| **LOT 2:** UAT Izvorul Crișului, Mărgău, Beliș, Mănăstireni, Rîșca | 120 de zile |
| **LOT 3:** UAT Mărișel, Măguri-Răcătău, Săvădisla, Băișoara | 120 de zile |
| **LOT 4**: UAT Dăbâca | 45 de zile |

# Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire utilizat pentru derularea prezentei proceduri de atribuire este ***cel mai bun raport calitate-preţ*** în ceea ce privește următorii factorii de evaluare:

**Factorul de evaluare nr. 1: „Propunerea financiară”:**

Punctajul maxim al factorului de evaluare financiar este de **70 de puncte.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Factor evaluare | Descriere | Pondere |
| 1. Propunerea financiară fără TVA | Propunerea financiară | 70 de puncte |
| *Algoritm de calcul:*  Punctajul se acordă astfel:  a) Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat;  b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:  P(n) = (Preț minim ofertat / Preț n) x punctaj maxim alocat. | | |

**Factorul de evaluare nr. 2: „Propunerea Tehnică”**

Punctajul maxim al factorului de evaluare tehnic este de **30 de puncte.**

Demonstrarea unei abordări și a unei metodologii corespunzătoare pentru realizarea activităților și obținerea rezultatelor în cadrul Contractului pe baza propunerii tehnice

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Factor evaluare | Mod de punctare | Pondere |
| Demonstrarea unei abordări și a unei metodologii corespunzătoare pentru realizarea activităților și obținerea rezultatelor în cadrul Contractului. | | 30 puncte |
| *Algoritm de calcul:*  Punctajul se acordă în funcție de clasamentul crescător al propunerilor tehnice astfel:  PENTRU ACCEPTABIL – 5 puncte:  Ofertantul nu a înțeles pe deplin relația dintre serviciile solicitate și rezultatele ce urmează a fi obținute în contextul descris în Caietul de sarcini și cu ipotezele și riscurile asociate întrucât:   * abordarea nu include metodologii, metode şi/sau instrumente testate, recunoscute sau cele mai noi tehnici, instrumente sau metode recunoscute în domeniul/disciplina respectivă * abordarea propusă și metodologia prezentată arată un nivel limitat de înțelegere a contextului serviciilor și a specificului activităților solicitate prin Caietul de sarcini * abordarea propusă și metodologia nu includ detalii privind modul în care Ofertantul își propune să obțină rezultatele solicitate prin Caietul de sarcini/să realizeze activitățile solicitate prin Caietul de sarcini   PENTRU BINE – 10 puncte:  Ofertantul are un nivel adecvat al înțelegerii relației dintre serviciile solicitate și rezultatele ce urmează a fi obținute în contextul descris în Caietul de sarcini și cu ipotezele și riscurile asociate întrucât:   * abordarea se bazează parțial pe metodologii, metode și/sau instrumente testate, recunoscute * abordarea propusă și metodologia prezentată arată un nivel corespunzător de înțelegere a contextului serviciilor și a specificului activităților solicitate prin Caietul de sarcini, în corelație cu activitățile aflate pe drumul critic, precum și cu riscurile și ipotezele identificate * metodologia prezentată nu include modalități de îmbunătățire a rezultatelor sau a activităților și nu utilizează cele mai noi tehnici, instrumente sau metode recunoscute în domeniul/disciplina respectivă   PENTRU FOARTE BINE - 30 puncte:  Ofertantul are o excelentă înțelegere a relației dintre serviciile solicitate și rezultatele ce urmează a fi obținute în contextul descris în Caietul de sarcini și cu ipotezele și riscurile asociate întrucât:   * abordarea propusă și metodologia prezentată pentru realizarea activităților din Caietul de sarcini este prezentată în detaliu și se bazează în mare măsură pe o serie de metodologii, metode şi/sau instrumente testate recunoscute * abordarea propusă și metodologia prezentată sunt adaptate la specificul Contractului * aspectele importante sunt abordate într-un mod inovator și eficient: Propunerea Tehnică detaliază la capitolul Abordarea si metodologia modalități de îmbunătățire a rezultatelor și a nivelului calitativ asociat prin utilizarea de modalități efective de realizare a activității profesionale și cunoștințe/informații de dată recentă în domeniu. | | |

Ofertantul care obține punctajul maxim prin cumularea punctajului obținut la **Factorul de evaluare nr. 1: „Propunerea financiară”** cu punctajului obținut la **Factorul de evaluare nr. 2: „Propunerea Tehnică”** este declarat câștigător.

# Modalitatea de plată:

Plata serviciilor se va face în termen de maxim 30 de zile de la momentul recepționării documentației *STUDII DE FUNDAMENTARE ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj* întocmite conform caietului de sarcini și legislației în vigoare.

**ARHITECT ŞEF,**

**Claudiu-Daniel SALANŢĂ**

*Întocmit: Ioana OLTEAN*

1. HOTĂRÂREA nr.101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România [↑](#footnote-ref-1)