

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 21697 din 23.05.2024

CAIET DE SARCINI
privind contractarea

„Servicii de elaborare STUDII DE FUNDAMENTARE SOCIO-ECONOMICE, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj” pentru fundamentarea actualizării Planurilor Urbanistice Generale.

1. Denumirea contractului:.....	1
2. Beneficiar:.....	1
3. Informații generale:.....	2
4. Servicii ce urmează a fi furnizate:.....	2
5. Obligații și răspunderi:.....	6
6. Modul de predare:.....	7
7. Prezentarea ofertei financiare:.....	7
8. Graficul de prestare:.....	8
9. Criteriul de atribuire:.....	8
10. Modalitatea de plată:.....	10

1. Denumirea contractului:

Prestarea „Servicii de elaborare STUDII DE FUNDAMENTARE SOCIO-ECONOMICE, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj” pentru fundamentarea actualizării Planurilor Urbanistice Generale.

2. 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>

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



3. Informații generale:

Conform NORMELOR METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor 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 față 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, Rîșca, Săcuieu, Săvădisla și Sâncraiu din Județul Cluj.

Pentru a se asigura o eficiență și pentru a acorda șansa mai multor profesioniști să participe la elaborarea acestora, se propune elaborarea acestora pe loturi, delimitarea loturilor fiind realizată pe principiul deținătorii. 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.

4. Servicii ce urmează a fi furnizate:

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl reprezintă elaborarea de - *STUDII DE FUNDAMENTARE SOCIO-ECONOMICE, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj*, ce se vor subordona elementelor deja identificate în Planul de Amenajare al Teritoriului Județului Cluj (www.patcluj.ro) prin preluarea elementelor directe din acesta și prin prezentarea măsurilor de ameliorare a deficiențelor și de valorificare a celor cu potențial.

Studiile de fundamentare consultative

A. Cetățenii

Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea cetățenilor în dezvoltarea



comunei. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Un sondaj de opinie, făcut pe un eșantion reprezentativ din populația comunei, care să trateze explicit și să sistematizeze următoarele teme:

- Viziunile cetățenilor despre dezvoltarea viitoare a comunei.
- Nevoile cetățenilor și prioritățile lor.
- Problemele cronice și acute cu care se confruntă comuna în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung.
- Soluțiile gândite de cetățeni la problemele enunțate la punctul anterior, precum și

mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate.

2. Analiza critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:

- Varietatea, profunzimea, realismul și pragmatismul viziunilor propuse de cetățeni.
- Ierarhia nevoilor cetățenilor și a priorităților lor, sistematizate după următoarele variabile: sex, vârstă, educație, venit și stare de sănătate.
- Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă comuna atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, construită din perspectiva cetățenilor.
- Analiza critică a soluțiilor cetățenilor la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția GIS folosită de Consiliul Județean Cluj.

B. Investitorii

Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea investitorilor în dezvoltarea comunei. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate.

1. Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de investitori, care să trateze explicit și să sistematizeze următoarele teme:

- Profilul funcțional al mediului de afaceri din comuna studiată precum și prognoza ei de evoluție pe termen scurt, mediu și lung.
- Nevoile investitorilor și prioritățile lor.
- Problemele cronice și acute cu care se confruntă comuna, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung.
- Soluțiile gândite de investitori la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate.

2. O analiză critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:

Setul ordonat al avantajelor comparative actuale și viitoare ale comunei, acolo unde este cazul.

- Ierarhia deficiențelor mediului de afaceri din comuna studiată, acolo unde este cazul.
- Ierarhia nevoilor investitorilor și a priorităților lor, sistematizate după profilul investitorului.



- Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă comuna studiată atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, construită din perspectiva investitorilor.
- Analiza critică a soluțiilor investitorilor la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția GIS folosită de Consiliul Județean Cluj.

C. Profesioniștii

Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea specialiștilor în urbanism, a celor din amenajarea teritoriului, a celor din disciplinele ingineresti asociate, precum și a celor din administrația publică, în dezvoltarea comunei El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de profesioniști în urbanism, în amenajarea teritoriului, în disciplinele ingineresti și în administrația publică, să trateze explicit și să sistematizeze următoarele teme:

- Starea urbanistică actuală și traiectoriile posibile de evoluție ale comunei, acolo unde este cazul.
 - Problemele cronice și acute cu care se confruntă comuna studiată, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung.
 - Soluțiile gândite de profesioniști la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate.
2. O analiză critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:
- Diagnosticul stării urbanistice actuale a comunei studiate, acolo unde este cazul precum și analiza critică a posibilităților sale viitoare de dezvoltare.
 - Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă comuna studiată., acolo unde este cazul, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, construită din perspectiva profesioniștilor.
 - Analiza critică a soluțiilor profesioniștilor la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția GIS folosită de Consiliul Județean Cluj.

Studiile de fundamentare prospective

A. Societatea și demografia

Acest studiu de fundamentare analizează structura socială și demografică a comunei studiate, inclusiv a evoluției lor pe termen scurt și mediu. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:



1. Analiza critică a structurii sociale a comunei studiate și a evoluției sale istorice, precum și evoluției sale anticipate pentru următorul deceniu, însoțită de un set minimal de hărți tematice asociate.

2. Analiza critică a structurii demografice a comunei studiate și a evoluției sale istorice, însoțită de un set minimal de hărți tematice asociate.

3. Profilul migrației interne și internaționale pentru comuna studiată, acolo unde este cazul, pentru ultimii cinci sau zece ani.

4. Determinarea cauzelor și explicațiile pentru fluctuația numărului de locuitori din comuna studiată

- Cauzele naturale: rata natalității, rata mortalității, sporul natural etc.
- Cauzele legate de migrație: emigrația, imigrația, stabilirile și renunțările la reședință, sporul migrator etc.

5. Verificarea următoarei ipoteze: „Comuna studiată e afectată de îmbătrânirea populației”. Autorii studiului vor calcula și vor arăta evoluția ratei de dependență demografică pentru comuna studiată, acolo unde este cazul.

6. Determinarea consecințelor urbanistice generate de îmbătrânirea populației în comuna studiată, acolo unde este cazul:

- Din perspectiva gospodăriilor formate dintr-o singură persoană în vârstă: nevoile de spațiu și de dotări ale acestui tip de gospodărie,
- Din perspectiva mobilității persoanelor în vârstă și din cea a accesului lor la bunuri, la servicii, la dotări și la relații sociale de calitate.

Autorii studiului vor cartografi, de asemenea, și concentrările teritoriale ale persoanelor în vârstă și vor analiza distribuția lor teritorială, în comuna studiată, acolo unde este cazul.

7. Determinarea consecințelor urbanistice produse de polarizarea socială între segmentul de populație cu vârsta cuprinsă între 20 și 30 de ani și segmentul de populație cu vârsta de peste 50 de ani, precum și a celor produse de concentrarea spațială (teritorială) a celor două grupe de vârstă. Autorii studiului vor trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice altă temă considerată relevantă de ei:

- Tiparele de consum ale celor două segmente,
- Tiparele lor de mobilitate,
- Tiparele lor de interacțiune socială,
- Tiparele lor de implicare civică.

8. Determinarea consecințelor urbanistice ale navetismului și ale rezidenței vremelnice (3, 5, 6 și 10 ani), atât în cazul studenților, cât și în cazul populației din comuna studiată. Autorii se vor concentra în mod explicit pe aproximarea nevoilor de terenuri și de spații în zonele deja construite sau în cele care se află în curs de constituire, pornind de la o prognoză a evoluției rezidenței temporare și a navetismului pentru următorii zece ani.

9. Catalogul sistematic al riscurilor sociale și demografice ale comunei studiate, acolo unde este cazul, însoțit de hărți tematice.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția GIS folosită de Consiliul Județean Cluj.

B. Activitățile economice

Acest studiu de fundamentare analizează evoluția repartiției teritoriale a activităților economice în comuna studiată. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Analiza critică a distribuției teritoriale a forței de muncă, după tipul ei.
 2. Evoluția forței de muncă și a distribuției sale teritoriale.
 3. Identificarea și delimitarea bazinelor de forță de muncă ale comunei studiate, precum și analiza critică a evoluției lor.
 4. Analiza critică a distribuției teritoriale a operatorilor economici, după tipul și după mărimea lor, raportată la zonificarea funcțională a teritoriului comunei studiate.
 5. Evoluția distribuției teritoriale a operatorilor economici, după tipul și după mărimea lor, de la momentul aprobării Planului Urbanistic General (PUG) precedent, până în momentul elaborării studiului de față.
 6. Analiza critică a evoluției distribuției teritoriale a operatorilor economici, raportată la evoluția modificărilor în zonificarea funcțională a teritoriului comunei studiate, la eficiența rețelei de transport, precum și la accesibilitatea modală.
 7. Două scenarii de evoluție a distribuției teritoriale a activităților economice în comuna studiată, raportate la evoluția planificată a zonificării funcționale a teritoriului, la performanțele anticipate ale rețelei de transport și la evoluția accesibilității modale.
- Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția GIS folosită de Consiliul Județean Cluj.

5. 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 și de elaborare și actualizare a documentațiilor 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 G2 și G4¹. 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 localităților
- Alte date la care are acces

6. Modul de predare:

Documentațiile se vor preda Consiliului Județean Cluj în 1 exemplar fizic și 1 exemplar în format electronic (care va cuprinde părțile 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 soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora;
- Propunerile pentru planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin studiul de fundamentare cu evidențierea acțiunilor, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.
- Baza de date GIS și CAD cu toate informațiile aferente

7. Prezentarea ofertei financiare:

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 G2 și G4.

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



8. 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 SOCIO-ECONOMICE*, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj.

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-Răcățău, Săvădisla, Băișoara	120 de zile
LOT 4: UAT Dăbâca	45 de zile

9. Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire utilizat pentru derularea prezentei proceduri de atribuire este *cel mai bun raport calitate-preț* 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
<i>Algoritm de calcul:</i> Punctajul se acordă astfel: a) Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte prețuri oferite punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Preț minim oferit} / \text{Preț } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$.		

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
<i>Algoritm de calcul:</i> 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: <ul style="list-style-type: none">- abordarea nu include metodologii, metode și/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: <ul style="list-style-type: none">- 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 și/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 și 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.

10. Modalitatea de plată:

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

ARHITECT ȘEF,

Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Întocmit: Ioana OLTEAN