



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 26418 din 26.06.2024

CAIET DE SARCINI

privind contractarea

*„Servicii de elaborare STUDII DE FUNDAMENTARE CONDIȚII GEOTEHNICE, HIDROGEOLOGICE, PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE, 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:            | 3 |
| 6. Modul de predare:                   | 5 |
| 7. Prezentarea ofertei financiare:     | 5 |
| 8. Graficul de prestare:               | 6 |
| 9. Criteriul de atribuire:             | 6 |
| 10. Modalitatea de plată:              | 8 |

1. Denumirea contractului:

Prestarea „Servicii de elaborare STUDII DE FUNDAMENTARE CONDIȚII GEOTEHNICE, HIDROGEOLOGICE, PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE, aferente celor 15 UAT-uri din județul Cluj” pentru 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;

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.





E-mail: [infopublic@cjcluj.ro](mailto:infopublic@cjcluj.ro) [cjc@cjcluj.ro](mailto:cjc@cjcluj.ro)

Facebook: <https://www.facebook.com/cjcluj>

### 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, Rișca, 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, Rișca
- 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 CONDIȚII GEOTEHNICE, HIDROGEOLOGICE, PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE și ANTROPICE, 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](http://www.patcluj.ro)) prin preluarea elementelor directe din acesta și prin prezentarea măsurilor de ameliorare a deficiențelor și de valorificare a celor cu potențial.



## Cerințe minime

### A. STUDII HIDRO-GEOTEHNICE

Acest studiu de fundamentare determină profilul hidro-geotehnic al comunei studiate, care stă la baza determinării condițiilor de fundare și, implicit, a celor de construire pentru clădirile subterane și pentru cele supraterane. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Caracterizarea sintetică a bazinului hidrografic, orientată în mod explicit spre ilustrarea, spre explicarea și spre comentarea atributelor relevante pentru proiectarea reglementărilor urbanistice (cursuri de apă regularizate sau canalizate, debite maxime, pericole, bazine pentru reglarea debitelor etc.). Identificarea și delimitarea zonelor de risc natural și antropic (relevant), în special a suprafețelor cu risc de inundații și a celor cu risc de alunecări de teren. De asemenea, autorii vor propune un set de măsuri operative, menite să îmbunătățească aceste suprafețe. În plus, ei vor acorda o atenție specială trasării pe limite cadastrale a zonelor în care se impune instituirea unei interdicții temporare sau definitive de construire.
2. Identificarea zonelor de risc și definirea propunerilor de viabilizare a terenurilor se va face în colaborare cu reprezentanții Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (ANIF), precum și cu cei ai Administrației Naționale „Apele Române”, Administrația Bazinală de Apă „Someș-Tisa”.
3. Trasarea pe limite cadastrale a zonelor sensibile la creșterea regulată sau accidentală a apelor subterane, care afectează condițiile de fundare a clădirilor subterane și a celor supraterane.
4. Trasarea pe limite cadastrale a zonelor care au condiții diferențiate de fundare, zonificarea lor funcțională, precum și determinarea regimului lor de înălțime.

Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția GIS folosită de Consiliul Județean Cluj.

### B. PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI RISCURI ANTROPICE

Acest studiu de fundamentare examinează eficiența protecției mediului în comuna studiată construind, în același timp, catalogul sistematic al riscurilor naturale și al celor antropice care afectează zona studiată. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Analiza critică a documentațiilor relevante de amenajarea teritoriului, de urbanism, precum și a documentelor strategice (programatice).
2. Identificarea, trasarea pe limite cadastrale și clasificarea terenurilor, după susceptibilitatea lor la riscuri naturale și antropice. Terenurile rezultate, împreună cu atributele lor, vor fi încărcate într-o bază de date, menită să susțină implementarea unui sistem integrat de asistență a deciziei de mediu.
3. Setul hărților de risc detaliate pentru următoarele tipuri de riscuri:



- Inundații;
- Alunecări de teren și/sau prăbușiri de teren;
- Accidente și avarii tehnologice;
- Avariile (defecțiunile) utilităților publice;
- Accidente grave pe căile de comunicație etc.

Hărțile de risc vor fi trasate pe limite cadastrale.

4. Identificarea, inventarierea și clasificarea operatorilor economici cu risc tehnologic în exploatare și/sau a celor care dețin substanțe sau produse chimice periculoase.

5. Identificarea, inventarierea și clasificarea operatorilor economici cu risc radiologic/nuclear în exploatare și/sau a celor care dețin surse radiologice.

6. Identificarea, inventarierea și clasificarea terenurilor poluate sau contaminate istoric, ale fostelor instituții care au deținut și/sau au folosit substanțe sau produse periculoase în procesul de fabricație sau în cel de producție. Contuurile terenurilor identificate vor fi trasate pe limite cadastrale.

7. Identificarea, inventarierea și clasificarea terenurilor poluate sau contaminate istoric ale instituțiilor care dețin și/sau folosesc în prezent substanțe sau produse periculoase în procesul de fabricație sau în cel de producție. Contuurile terenurilor identificate vor fi trasate pe limite cadastrale.

8. Analiza și cartarea poluării în comuna studiată, acolo unde este cazul, după tipul poluării.

9. Analiza critică a performanței instituționale, procedurale și teritoriale a protecției mediului în comunele studiate

10. Catalogul sistematic al riscurilor naturale și al celor antropice din comuna studiată

11. Un proiect preliminar pentru un sistem de monitorizare a riscurilor naturale și a celor antropice. Proiectul va detalia arhitectura sistemului, precum și procedurile de construcție, de actualizare, de monitorizare și de gestiune a sistemului propus.

12. Un manual pilot de proiectare ambientală a operațiunilor urbanistice.

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 G3 și G8<sup>1</sup>. 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 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

---

<sup>1</sup> 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



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 G3 și G8.

#### 8. Graficul de prestare:

Prestarea serviciilor se va realiza într-un termen de maxim 180 de zile calendaristice pentru loturile 1, 2 și 3 și în maxim 60 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 CONDIȚII GEOTEHNICE, HIDROGEOLOGICE, PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE și ANTROPICE, 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          | 180 de zile                                                                                              |
| LOT 2: UAT Izvorul Crișului, Mărgău, Beliș, Mănăstireni, Rîșca | 180 de zile                                                                                              |
| LOT 3: UAT Mărișel, Măguri-Răcățău, Săvădisla, Băișoara        | 180 de zile                                                                                              |
| LOT 4: UAT Dăbâca                                              | 60 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 |

*Algoritm de calcul:*

Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat;

b) Pentru celelalte prețuri ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = (\text{Preț minim ofertat} / \text{Preț } n) \times \text{punctaj maxim alocat.}$$

## 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 |
| <p><i>Algoritm de calcul:</i></p> <p>Punctajul se acordă în funcție de clasamentul crescător al propunerilor tehnice astfel:</p> <p>PENTRU ACCEPTABIL – 5 puncte:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abordarea nu include metodologii, metode și/sau instrumente testate, recunoscute sau cele mai noi tehnici, instrumente sau metode recunoscute în domeniul/disciplina respectivă</li> <li>- abordarea propusă și metodologia prezentată arată un nivel limitat de înțelegere a contextului serviciilor și a specificului activităților solicitate prin Caietul de sarcini</li> <li>- 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</li> </ul> <p>PENTRU BINE – 10 puncte:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abordarea se bazează parțial pe metodologii, metode și/sau instrumente testate, recunoscute</li> <li>- 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</li> <li>- 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</li> </ul> |                 |           |



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 CONDIȚII GEOTEHNICE, HIDROGEOLOGICE, PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE*, 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