



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 6410 din 14.02.2025

**CAIET DE SARCINI**

**privind contractarea**

**„Servicii de elaborare STUDII DE FUNDAMENTARE - STUDIU ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC, aferente celor 14 UAT-uri din județul Cluj” pentru fundamentarea actualizării Planurilor Urbanistice Generale.**

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

**1. Denumirea contractului:**

Prestarea **„Servicii de elaborare STUDII DE FUNDAMENTARE - STUDIU ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC, aferente celor 14 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](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

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.





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 **acordul de asociere aprobat prin H CJ 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-Răcătau, Negreni, Poieni, Rișca, Săcuieu, Săvădisla și Sâncraiu din Județul Cluj.

#### **4. Servicii ce urmează a fi furnizate:**

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl reprezintă elaborarea de - *STUDII DE FUNDAMENTARE - STUDIU ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC, aferente celor 14 UAT-uri din județul Cluj*, ce se vor subordona elementelor deja identificate în Planul de Amenajare al Teritoriului Județului 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**

Acest studiu de fundamentare analizează critic patrimoniul construit al comunelor studiate și stabilește condițiile în care poate fi el valorificat. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Analiza critică a Listei monumentelor istorice (LMI) din care să rezulte eventuale propuneri pentru clasarea sau pentru declasarea unor obiecte de arhitectură sau a unor ansambluri. Autorii studiului vor acorda o atenție sporită clădirilor și ansamblurilor din perioada interbelică și din cea socialistă, inclusiv celor industriale, dacă acestea există.
2. Actualizarea Studiului istoric general (SIG), conform legislației în vigoare.
3. Actualizarea responsabilă a trasării pe limite cadastrale a Zonelor construite protejate (ZCP).
4. Actualizarea sau trasarea responsabilă pe limite cadastrale a zonelor de protecție ale monumentelor (ZPr).
5. Trasarea pe limite cadastrale a zonelor de protecție arheologică.
6. Catalogul tipologiilor patrimoniului construit valoros, după planimetrie, după funcțiune și după tipul structurii portante.
7. Proiectarea operațiunilor urbanistice necesare pentru valorificarea socială, economică, arhitecturală și urbanistică a patrimoniului construit, inclusiv a celui arheologic.



8. Fundamentarea unui set preliminar de categorii și de obiective definitorii pentru patrimonial cultural ale comunelor studiate și a zonei lui metropolitane, acolo unde este cazul.

9. Studiul istoric va fi structurat în baza reglementărilor din cadrul „**Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – Anexa 1**” (Anexa la O.M. Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2003), precum și în baza reglementărilor din cadrul Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233 din 26 februarie 2016

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

Se va elabora câte un STUDIU DE FUNDAMENTARE ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC (dacă e cazul) pentru fiecare UAT în parte.

#### **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 și METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE (PUZ) (Anexa la O.M. Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2003), precum și alte ghiduri, îndrumare care să asigure o elaborare a studiului la cele mai înalte standarde profesionale. Elaboratorul sau echipa acestuia trebuie să fie atestat de către Registrul Urbaniștilor din România pentru documentații tip **G5**<sup>1</sup> și de către **Ministerul Culturii**<sup>2</sup>.

Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului următoarele informații:

- PATJ Cluj – cu toate componentele, inclusiv baza de date GIS.
- Ortofotoplanuri 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

<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

<sup>2</sup> LEGEA nr.422/2001 ART. 24<sup>1</sup> Studiile de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilului care fac parte din documentația supusă avizării sunt studii științifice elaborate de specialiști sau experți atestați conform dispozițiilor [art. 26 alin. \(1\) pct. 17](#).

## **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) pentru fiecare UAT în parte. Toate documentele vor fi semnate de către elaboratorul atestat de către Registrul Urbaniștilor din România și de către expertul atestat de Ministerul Culturii. 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 prezenta dovada exercitării dreptului de semnătură prin prezentarea declarației de disponibilitate din partea specialistului atestat RUR și a specialistului sau expertului atestat de către Ministerul Culturii, a contractului dintre acesta și ofertantul persoană juridică, a certificatului emis de RUR pentru domeniul G5 și a documentului emis de Ministerul Culturii care atestă expertiza specialistului.

## **8. Graficul de prestare:**

---

Prestarea serviciilor se va realiza într-un termen de maxim 30 de zile calendaristice. Demararea termenelor începe la 5 zile de la semnarea contractului și se încheie la momentul recepționării *STUDII DE FUNDAMENTARE - STUDIU ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC, aferente celor 14 UAT-uri din județul Cluj.*

## **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 |
| <p><i>Algoritm de calcul:</i></p> <p>Punctajul se acordă astfel:</p> <p>a) Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat;</p> <p>b) Pentru celelalte prețuri oferite punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:</p> $P(n) = (\text{Preț minim oferit} / \text{Preț } n) \times \text{punctaj maxim alocat.}$ |                       |              |

**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 |
| <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</li> </ul> |                 |           |



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 - STUDIU ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC, aferente celor 14 UAT-uri din județul Cluj* întocmite conform caietului de sarcini și legislației în vigoare

ARHITECT ȘEF,

Claudiu-Daniel SALANȚĂ



Întocmit: Ioana OLTEAN