

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 16605 din 13.05.2026

CAIET DE SARCINI

Servicii de elaborare și avizare a Studiului de integrare în peisaj a arhitecturii propuse în vederea realizării PUZ prin "Elaborare documentație de urbanism PUZ și RLU Comuna Vultureni, localitatea Șoimeni, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului"

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

1. Denumirea contractului:

Prestarea „Studiului de integrare în peisaj a arhitecturii propuse” în vederea realizării PUZ prin "Elaborare documentație de urbanism PUZ și RLU Comuna Vultureni, localitatea Șoimeni, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului"

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>

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. 1 „Fundamentarea propunerilor din cadrul documentațiilor se realizează pe baza studiilor de fundamentare, care sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază”

4. Servicii ce urmează a fi furnizate:

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl reprezintă elaborarea de „Studiului de integrare în peisaj a arhitecturii propuse” în vederea realizării PUZ prin ”Elaborare documentație de urbanism PUZ și RLU Comuna Vultureni, localitatea Șoimeni, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului”, a unei zone de cca. 7,84 ha.

Cerințe minime

Realizarea studiului de integrare în peisaj arhitecturii propuse

Verificarea

Prezentarea sugestii și concluzii

Avizarea acestuia

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, în continuare amintim Ordinul MDLPA nr. 904/2023 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 (RUR) pentru documentații tip G6.

Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului următoarele informații:

- Certificatul de urbanism 2960 din 11.11.2025 "Elaborare documentație de urbanism PUZ și RLU Comuna Vultureni, localitatea Șoimeni, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului."
- Ridicarea topografică în sistem Stereo 70 a amplasamentului vizată de Oficiul de Cadastru
- Studiu geotehnic
- Acte de proprietate

- Extras de carte funciară, documentație cadastrală
- Documentația de urbanism pentru care este necesar studiul

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), ambele semnate de către elaboratorul atestat de către Registrul Urbanistilor din România.

Conținutul documentației va prezenta următoarele:

- Delimitarea obiectivului studiat
- Analiza critică a situației existente;
- Evidențierea disfuncționalităților și priorități de investiție;
- Propuneri de delimitare/ diminuare a disfuncționalităților;
- Prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare;
- Sinteză axată pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare/diminuare a acestora și de valorificare a potențialului.

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 piesele scrise, piesele desenate.

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 G6.

8. Graficul de prestare:

Prestarea serviciilor se va realiza într-un termen de maxim 30 de zile calendaristice. Demararea termenelor începe odată cu semnarea contractului și se încheie la momentul recepționării documentației prin semnarea proces verbal de predare primire, *de către beneficiar*.

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 preturi 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
<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: - 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: - 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 întocmite conform caietului de sarcini și legislației în vigoare.

ARHITECT ȘEF,
Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Întocmit: Krisztina RAJCSANYI

