

JUDEȚUL NEAMT  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOZIENI

## HOTĂRÂREA

### Nr. 34 din 30.06.2022

privind aprobarea documentelor inițierii actualizării Planului Urbanistic General al comunei BOZIENI și Regulamentul general de urbanism al comunei BOZIENI, județul Neamt

Consiliul local al comunei Bozieni, județul Neamt,:

Analizând :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Bozieni nr. din ,
- Raportul comisiei de specialitate al consiliului local,

Având în vedere Referatul de specialitate privind inițierea actualizării Planului Urbanistic General al comunei Bozieni, județul Neamt ;

În baza prevederilor art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și art. 31 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. b) respectiv art. 139 alin.3) lit.e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

### HOTĂRĂȘTE :


**Art. 1** Se aprobă inițierea actualizării Planului Urbanistic General și al Regulamentului de Urbanism al comunei Bozieni;

**Art. 2** Se aprobă Caietul de sarcini al actualizării Planului Urbanistic General și al Regulamentului de Urbanism al comunei Bozieni, conform Anexei nr. I la prezenta hotărâre.

**Art. 3** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului comunei Bozieni primarului comunei Bozieni, Biroului juridic, registratură, fond funciar și urbanism în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului județului Neamt.



Avizat pentru legalitate,  
Secretar general  
Elena Timofte





## CAIET DE SARCINI

### Actualizare plan urbanistic general și regulament local de urbanism al comunei Bozieni, jud. Neamt

#### 1. CAIETUL DE SARCINI

**Caietul de sarcini** face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minimale. În acest sens orice ofertă tehnică prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din caietul de sarcini.

##### **Scopul Caietului de Sarcini:**

Asigurarea unui cadru de reglementări tehnice pentru atribuirea contractului de servicii privind actualizarea planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU) al comunei Bozieni.

Actualizarea planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU) ale comunei Bozieni reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza Strategiei de dezvoltare a comunei și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice zonale în vigoare și a impactului acestora la nivelul comunei Bozieni.

Planul de urbanism general se actualizează integral deoarece documentația inițială are termenul de valabilitate prelungit și s-a constatat că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare și nu sunt în acord total cu strategiile de dezvoltare locală și județeană.

Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general este aprobată prin Hotărârea consiliului local al comunei Bozieni nr....., pe baza referatului de specialitate al compartimentului de urbanism nr. ....

#### 2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PUG ȘI RLU

Planul Urbanistic General va avea caracter de reglementare și va răspunde programului de amenajare a teritoriului și nevoilor de dezvoltare a localităților comunei.

PUG și RLU se elaborează în scopul:

- stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților comunei;
- utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- precizării zonelor cu riscuri naturale (inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- evidențierii fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localităților;
- creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- asigurării suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;

- corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

**Principalele obiective urmărite în cadrul PUG și RLU:**

- optimizarea relațiilor localităților comunei în teritoriul administrativ județean;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile, restricții de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- evidențiere a deținătorilor terenurilor din intravilan;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor;
  - organizarea, punerea în valoare și promovarea actualei zone de dezvoltare (evidențiată în PUG comuna Bozieni, aflat încă în vigoare);
  - corelarea zonelor funcționale existente și introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren ce urmează a fi destinate caselor de locuit și funcțiilor complementare, serviciilor și producției nepoluante, precum și gospodăriei comunale;
  - schimbarea unor destinații funcționale existente cu altele ce reflectă nevoia de dezvoltare a comunei, pentru rezolvarea interesului public privind locuirea și echiparea corespunzătoare a teritoriului în acest sens.

Reglementările enunțate în cadrul PUG se detaliază și se întăresc prin regulamentul local de urbanism (RLU).

**Activitățile necesare atingerii obiectivelor**

Lucrările de realizare a actualizării PUG și RLU vor cuprinde următoarele activități:

- Realizarea de măsurători și a unui studiu topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a localităților comunei Bozieni;
- Actualizarea documentației PUG și RLU ale comunei Bozieni;
- Obținerea avizelor și aprobărilor în consiliul local al comunei Bozieni.

### 3. CADRUL LEGAL PALICABIL LA REALIZAREA SERVICIILOR

Documentația Plan Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local (RL) aferent acestuia vor fi întocmite cu respectarea prevederilor actelor normative din domeniu aflate în vigoare, dintre care:

- Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, emitent Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic general, reglementare tehnică, indicativ GPO38/99 aprobată prin Ordinul nr.13N/10.03.1999 al MLPAT;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, reglementare tehnică, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin nr.21/N/2000 al MLPAT;
- Ordinul MAI/ANCPI nr. 108/2010 privind aprobarea regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei, topografiei, fotogrametriei și cartografiei;
- Hotărârea Guvernului 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 Urbiștilor din România;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța Guvernului nr.43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordinul nr. 1964/2007 al Ministerului mediului și dezvoltării durabile, privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Ordin 2264/2004 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților,
- Lege nr. 46/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic;
- Codul civil;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Ordinul Ministrului Culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, lista modificată ulterior prin Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr. 2182/2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004- modificări și completari - și a Listei monumentelor istorice 2004 - monumente dispărute, cu modificări și completări;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea I - Rețele de transport;

- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a II-a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a - Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Ordonanța de Urgență nr. 142/2008, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice.

Notă: Se vor avea în vedere orice alte modificări sau completări ale legislației în domeniu apărute până la data finalizării contractelor.

Populația comunei : 2876 locuitori;  
 Număr gospodării 1102;  
 Locuințe ;  
 Suprafața teritoriului administrativ 4492 ha;  
 Suprafața terenului intravilan :750 ha;  
 Suprafața terenului extravilan 3742ha;  
 Localități componente : 5 – Bozieni, Baneasa ,  
 Cuci, Craiesti și Iucsa;  
 Infrastructura rutieră: DN,DJ, DC;  
 Infrastructură feroviară: NU;  
 Stațiune balneo-climaterică: NU;  
 Școli : 3 unități în 4 clădiri;  
 Grădinițe : 3;  
 Monumente istorice : 2;  
 Rezervatii și monumente ale naturii :

#### 4. ETAPELE ACTUALIZĂRII PUG ȘI RLU

**Actualizarea planului urbanistic general și a regulamentului local de urbanism** cuprinde următoarele etape:

**Etapa I :** Realizarea măsurătorilor și a studiului topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a comunei Bozieni și a localităților aparținătoare;

**Etapa II :** Actualizarea documentației PUG și RLU;

**Etapa III :** Obținerea avizelor și aprobarea în consiliul local al comunei Bozieni.

Notă : În cazul în care se va oferta o valoare mai mare decât valoarea estimată a contractului de servicii stabilită de autoritatea contractantă, oferta va fi descalificată ca fiind neconformă pe fiecare fază conform estimării.

Durata maximă a contractului este de 36 de luni de la semnarea contractului de prestări servicii.

**Etapa 1. Cerințe tehnice minimale privind realizarea măsurătorilor și a studiului topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a Orasului Slanic Moldova și a localitatilor aparținătoare.**

Studiul topografic va fi compus din >

- memoriu tehnic,
- planul ridicării rețelei stradale din intravilan, cu reprezentarea reliefului — cote sau curbe de nivel,

- descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare,
- fixarea bornelor pe plan pentru bornarea limitei intravilanului existent și propus cu descrierea topografică a acestora, executată în sistem de proiecție stereografic 1970, prezentată pe suport analogic și digital.

Studiul topografic și baza de date cu măsurători topografice vor fi realizate de persoane fizice și/sau juridice autorizate pentru realizarea acestui tip de servicii iar documentația și lucrările efectuate trebuie avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare.

### 1.1 Elemente topografice

- scara planurilor topografice intravilan 1:5.000;
- scara planurilor topografice extravilan 1:10.000;
- sistem de proiecție STEREO 70;
- limită parcelă (dacă este cazul);
- limită construcții;
- limită teritoriu și intravilan;
- delimitare intravilan nou (se va realiza în urma adoptării propunerilor);
- limită tarlale din extravilan (dacă este cazul);
- categorii de folosință pentru tarla și parcelă;
- căi de comunicații (drum rapid, drum național, drumuri comunale, străzi);
- hidrografie;
- toponimie drumuri;
- curbe de nivel (echidistanța 1 m în intravilan și 5 m în extravilan);
- rețele electrice de înaltă tensiune (> 20 kV);
- cartare obiective economice și administrative importante;
- integrare planuri parcelare în zonele de extindere intravilan (se va realiza în urma adoptării propunerilor).

### 1.2. Realizarea bazei de date grafice la nivelul teritoriului administrative

Straturile bazei de date grafice :

Straturi	Nume strat	Topologie	Sursă	Atribute
Strat de fundal	raster	geotiff	Ortofotoplanuri sau planuri topografice scanate georeferențiate	
Limita teritoriului administrativ	AdminL	Poligon	Limita teritoriului administrativ din planuri topografice scara 1:5.000 și/sau coordonate de contur acolo unde au fost executate lucrări de bomare și delimitare cadastrală	Cheie unică de identificare care face legătura cu baza de date textuală; tabelul admin, cimp adminjd (1,n)
Limitele imobilelor	parcela	suprafața	Ortofotoplanuri scara 1:5.000 sau planuri topografice și/cadastrale și măsurători echerice prin metoda intersecției liniare sau aliniament	Cheie unică de identificare care face legătura cu baza de date textuală; tabelul Property, cimp Propertyjd (1,n); categ_folosință; destinație;

				suprafață
Construcții	constr	Suprafața	Ortofotoplan scara 1:5.000 și/sau plan topografic scara 1:5.000, măsurători echerice cu ruleta	Cheie unică de identificare care face legătura cu baza de date textuală; tabelul Build, cimp Build jd(1,n); an_construcție; suprafață
Toponimie	Text	punct	Planuri topografice sau alte surse	Denumire element toponimie
Tarlale	Tarla	suprafața	Ortofotoplanuri scara 1:5.000 sau planuri topografice scara 1:5.000 sau cadastrale scara 1:10.000	Categ_folosință ; destinație ; suprafață ; perimetrul
Curbe de nivel	curbe_nivel	linie	Panuri topografice scara 1:5.000 scanate și georeferențiate	

Se vor calcula analitic:

- suprafața teritoriului administrativ;
- suprafețele intravilane total și pe localități componente și corpuri de intravilan izolate dacă există, perimetrul teritorial și perimetrele intravilanelor.

În reprezentare pe planșe și în format digital se respectă «Atlasul de semne convenționale pentru planurile topografice la scările 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1 :500 ».

Precizia de realizare a bazei de date grafice este cea corespunzătoare scării 1:5.000.

Sursa topografică de referință va consta din ortofotoplanuri scara 1:5.000 ediția cea mai recentă.

Vectorizarea se va efectua ținând seama de interpretarea ortofotoplanurilor și se va corecta și completa folosind:

- planuri topografice scara 1:5000 pentru intravilan;
- planuri topografice scara 1:10000 pentru tarlale în extravilan;
- alte planuri cadastrale, dacă a fost efectuată lucrare de cadastru general, dar nu cele cu vechime mai mare decât ediția ortofotoplanului;
- PUG, PUZ, PUD scanate și georeferențiate avizate de OCPI;
- identificări în teren și se vor face ridicări topografice simple: metoda coordonatelor rectangulare, metoda aliniamentului și metoda intersecției liniare;
- conturarea elementelor neclare se va face pe copiile ortofotoplanurilor, se vor efectua schițe ajutătoare pe planșe pe care este plotat ortofotoplanul și vectorii realizați pe interpretarea la vectorizarea în mediul GIS;

### 1.3. Realizarea arhivei digitale

Produsele cartografice existente se vor scana pentru arhiva digitală :

a) planuri topografice scara 1 :5.000 (și cadastrale dacă exista pe teritoriul admnistrativ) se vor scana și georeferenția în STEREO 70 și vor fi obținute de executant de la Fondul Național Geodezic. Georeferențierea se va face în 4 puncte – colțurile caroiajului STEREO 70.

b) Planurile de urbanism general, planurile de urbanism zonal și planurile de urbanism de detaliu se vor scana și georeferenția, numai cele avizate de către OCPI, în vigoare la data realizării lucrării.

c) Ortofotoplanurile scara 1:5.000 vor fi obținute de executant de la Fondul Național Geodezic, ediția cea mai recentă.

#### 1.4. Parametrii de scanare arhiva digitală

a) Planuri topografice și cadastrale :

- format fișier: tif georeferențiat;
- culoare de scanare: alb - negru;
- rezoluție: 300 dpi;

b) PUG, PUZ, PUD:

- format fișier: tif georeferențiat;
- culoare de scanare: color;
- rezoluție: 300 dpi;

#### 1.5. Livrabile

- memoriu tehnic;
- format digital standard **OPEN GIS** pe **CD/DVD** (vezi specificații la pct 1.4.);
- format digital **AutoCad 2002 (DWG)** conform tabel de mai jos:

Element topografic	Tip	LevelAcad	Color	Style	Weight
Admin L	linie	Limita administrativă	6	0	5
Poduri	linie	Poduri	1	0	1
Toponimie	caracter	Toponimie ape			
Labels of Toponimie	caracter	Toponimie			
Nume sate	caracter	Nume sate			
Categorii de folosință	caracter	Categorii de folosință			
Toponimie străzi	caracter	Toponimie străzi			
Toponimie vecini	caracter	Toponimie vecini			
Intrav	linie	Limita intravilanului	12	0	3
Leader Terminator for Label of Toponimie		Toponimie			
Leader Lines for Label of Toponimie		Toponimie			
Ax cf	linie	Ax cale ferată	45	0	0
Taluz	linie	Taluz			
Const	suprafața	Construcții	9	0	1
Parcele	suprafața	Parcele	1	0	0
Labels curbe nivel	caracter	Curbe nivel	31		
Curbe_nivel (sau Curbe_nivel_sparte)	linie	Curbe nivel	31	0	0

#### Mărime text autocad

Toponimie	10
Nume sate	20
Toponimie vecini	20
Curbe nivel	5
Toponimie ape	5
Toponimie străzi	5
Categorii de folosință	5

- planșe plotate color scara 1 : 5.000 – 2 ex. ; 1 : 25.000 = 2 ex.;
- fișierele arhivei digitale (ortofotoplanuri, planuri topografice, PUG, PUZ, PUD);
- scan aviz sau proces verbal de recepție măsurători topografice de la OCPI Satu Mare.



La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (situație existentă) se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportalul Infrastructurii naționale pentru informații spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care poate fi accesat la adresa [http://geoportal.gov.ro/Geoportal\\_INIS/catalog/main/home.page](http://geoportal.gov.ro/Geoportal_INIS/catalog/main/home.page)

În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu. În acest scop se va consulta compartimentul de urbanism al primăriei comunei Bozieni pentru evidențierea acestor zone.

**Receptia serviciilor presupune parcurgerea următoarele etape:**

**A. Predarea într-un exemplar către beneficiar a livrabililor, însoțit de referat de verificare semnat de arhitectul cu semnatura RUR care va coordona proiectul.**

**B. Efectuarea recepției se va face de către comisia de recepție, inclusiv prin analiza documentelor.**

Se va prezenta referat de verificare din partea arhitectului cu drept de semnatura R.U.R. în care să se menționeze că baza de date cadastrală realizată în cadrul contractului este conformă cu exigențele necesare realizării actualizării PUG și RLU.

**Termenul de realizare al studiului:**

Studiul topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a comunei Bozieni este de maxim 12 luni pentru predarea bazei de date. Datele în format electronic vor fi predate peCD/DVD.

**Etapa 2. Actualizare documentație PUG și RLU ale comunei Bozieni**

**2.1. Cerințe de ordin general pentru actualizarea PUG și RLU**

Prezentele reglementări tehnice și metodologice pentru actualizarea PUG și RLU sunt elaborate în scopul aplicării unitare a prevederilor Legii 350/2001, precum și în corelare cu prevederile aplicabile în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului ale altor acte normative în vigoare.

Formularele utilizate în cadrul procedurii de eliberare a avizelor de oportunitate sunt prevăzute la art. 32 din Legea 350/2001.

Documentațiile realizate vor respecta recomandările și conținutul cadru din Anexele 1 și 2 care fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

La elaborarea PUG se vor consulta și avea în vedere strategia de dezvoltare locală și județeană, (prin direcționarea globală pe termen lung sau sectorială a acțiunilor), politicile de dezvoltare (ca mijloace politico-administrative, organizatorice și financiare utilizate în scopul realizării strategiei), a programelor de dezvoltare (ca ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor), precum și a documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism (ca instrumente de aplicare și control al dezvoltării) impunându-se constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale în domeniul urbanismului.

La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportalul Infrastructurii naționale 12 pentru informații spațiale spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care poate fi accesat la adresa [http://geoportal.gov.ro/Geoportal\\_INIS/catalog/main/home.page](http://geoportal.gov.ro/Geoportal_INIS/catalog/main/home.page).

În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu. În acest scop se va consulta compartimentul de urbanism al primăriei Bozieni pentru evidențierea acestor zone.

Planul urbanistic general va cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
  - situri industriale dezafectate;
  - situri militare dezafectate;
  - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

Se va realiza o secțiune care să trateze zona de extravilan a localității unde, în urma consultărilor se vor impune reguli, interdicții, reglementări privind regimul construcțiilor și amenajărilor permise în această zonă.

Se va realiza **Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice** propuse prin planul de urbanism general care evidențiază acțiunile, 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.

Conținutul planului urbanistic general va fi format din piese obligatorii adaptate la complexitatea problematicii generată de categoria unității administrativ-teritoriale, respectiv zonă rurală, numărul de locuitori (conf. ultimului recensământ oficial din 2011) și încadrarea în rețeaua de localități stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare.

În cadrul structurii PUG, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a documentației anterioare.

Planul urbanistic general se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren.

## **2.2. Fundamentarea și elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**

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. Studiile de fundamentare vor face parte integrantă din documentația finală.

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.

După specificul lor, studiile de fundamentare obligatorii sunt:

a) studii de fundamentare cu caracter analitic, care privesc evoluția teritoriului și localități, caracteristicile acestora și propuneri de dezvoltare:

(i) evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;

(ii) organizarea circulației și transporturilor;

(iii) condiții geotehnice și hidrogeologice;

(iv) studii climatice, pedologice și ecologice;

(v) stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural și antropic;

(vi) stabilirea zonelor protejate naturale și construite;

(vii) tipuri de proprietate asupra imobilelor;

(viii) echiparea tehnico-edilitară;

(ix) valorificarea potențialului turistic și balnear;

b) studiile de fundamentare cu caracter prospectiv reprezintă elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru diferitele domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a activilor, reconversia forței de muncă.

Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

a) delimitarea obiectivului studiat;

b) analiza critică a situației existente;

c) evidențierea disfuncționalităților și priorități de intervenție;

d) propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților;

e) prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare.

Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare/diminuare a acestora și de valorificare a potențialului.

Elaboratorul documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism are obligația de a corela toate concluziile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a unității administrativ-teritoriale comuna Bozieni.

Procesul elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism implică parcurgerea următoarelor etape:

a) inițierea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

b) contractarea elaborării documentației în condițiile legii;

c) elaborarea studiilor de fundamentare;

d) elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;

e) elaborarea formei preliminare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

f) obținerea de avize și/sau acorduri;

g) redactarea finală a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism - cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri;

h) aprobarea propunerii de documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism de către Consiliul Local al comunei Bozieni;

i) asigurarea caracterului public al documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate, conform legii.

Informarea și consultarea populației se realizează potrivit cap. IV secțiunea a 6-a din Legea 350/2001 și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, cu modificările ulterioare.

### **Etapa 3. Obținere avize și aprobare în consiliul local al comunei Bozieni**

#### **3.1. Avizarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism din PUG**

Avizele și acordurile cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se emit în scopul realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului cu politicile de dezvoltare și strategiile sectoriale la nivel național, regional, județean și local, precum și cu prevederile legale specifice.

Lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării documentațiilor de amenajarea teritoriului se stabilește cu respectarea prevederilor legale în vigoare din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și domeniile conexe, în concordanță cu specificul teritoriului care face obiectul PUG. Lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării se stabilește prin consultarea structurii de specialitate de la nivel județean.

Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivel județean sau local, după caz, care fundamentează avizul arhitectului-șef, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize/studii de fundamentare.

Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul consiliului județean, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete/părți scrise și desenate.

Monitorizarea aplicării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorială, precum și a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit Legii, se face de către autoritățile administrației publice locale, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații. Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către compartimentul de urbanism al primăriei comunei Bozieni.

Elaboratorul documentației va elabora în cadrul ofertei un **program de consultare publică periodică** a locuitorilor, consilierilor locali, factori de decizie la nivel local, instituțiilor cu caracter public, operatori economici, ONG-uri, altor actori interesați, cu privire la realizarea actualizării PUG și RLU.

În urma procesului de consultare se va realiza revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din documentațiile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism, acest lucru constituind una dintre metodele de monitorizare a aplicării documentațiilor aprobate și este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice de specialitate să verifice însușirea modificărilor documentațiilor în urma aplicării procesului de consultare publică. Revizuirea documentațiilor urmărește marcarea sistematică, atât în format electronic, cât și în piesele scrise și desenate ale documentațiilor, a modului de realizare a propunerilor, în special a obiectivelor de utilitate publică, a restricțiilor impuse pentru protecția împotriva riscurilor naturale, precum și a eventualelor modificări sau detalieri prin planuri urbanistice aprobate. După fiecare proces de consultare publică elaboratorul documentației de actualizare a PUG și RLU va întocmi un referat în care va demonstra modul în care și-a însușit propunerile și observațiile participanților la procesul de consultare publică. Numărul de consultări publice și de referate va fi de minim 4, conform programului de consultare publică periodică.

În vederea corelării prevederilor din documentațiile de actualizare cu dinamica de dezvoltare, precum și cu nevoile și aspirațiile comunității, structura de specialitate din cadrul autorității administrației publice locale va realiza un raport de evaluare intermediară și va formula recomandări de optimizare și/sau modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism și, după caz, planul de măsuri de implementare a acestora, care se prezintă spre aprobare consiliului local. Elaboratorul documentației de actualizare a PUG și RLU va solicita compartimentului de urbanism al primăriei comunei Bozieni raportul de evaluare intermediară în termen de maxim 15 zile de la realizarea unei etape de consultare publică.

#### **Termenul de realizare al activității :**

**Actualizarea documentației PUG și RLU și obținerea avizelor și aprobărilor în consiliul local al comunei Bozieni** este de **maxim 24 luni** de la data atribuirii contractului. Perioada include și obținerea avizelor și prezentarea spre aprobare a proiectului Hotărârii consiliului local al comunei Bozieni privind aprobarea PUG și RLU actualizate.

În cazul în care, în ședințele de analiză a documentației prezentate, sunt semnalate neconcordanțe ale documentelor cu legislația în vigoare, cu hotărârile de consiliu local sau cu deciziile comisiei de urbanism din procesul de consultare publică, acestea sunt aduse la cunoștința executantului și acesta va opera modificările și remedierile necesare în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data primirii notificării.

**Termeneul de realizare a contractului nu poate depăși durata de 36 de luni de la data atribuirii (semnării) contractului.**

## **5. CONȚINUTUL OBLIGATORIU AL DOCUMENTAȚIEI SOLICITATE ÎN CADRUL CONTRACTULUI**

### **STUDII DE FUNDAMENTARE**

#### **1. Analitice**

- **Actualizarea suportului topografic** – va fi predat în maxim 12 luni pe bază de proces verbal și referat de verificare de către coordonatorul de proiect
- **Condiții geotehnice și hidrogeologice** – referat de verificare întocmit de un verificator autorizat
  - a) Descrierea amplasamentului;
  - b) Date geologice și geomorfologice generale;
  - c) Considerații hidrografice și hidrogeologice;
  - d) Date seismice;
  - e) Date climatice;
  - f) Date geotehnice;
  - g) Categoria geotehnică a amplasamentului;
  - h) Rezerve minerale exploatabile;
  - i) Disfuncționalități;
  - j) Concluzii și recomandări;
- **Organizarea circulației și transporturilor**
  - a) Context teritorial;
  - b) Încadrarea și clasificarea rețelei stradale;
  - c) Circulația generală rutieră;
  - d) Circulația pietonală;
  - e) Circulația cicliștilor;
  - f) Traficul pe rețeaua majoră de circulație și intersecții;
  - g) Sistemul de transport în comun;
  - h) Sistemul de transport de mărfuri (traseu trafic greu);
  - i) Nodurile rutiere (intersecțiile principale);
  - j) Disfuncționalități;
  - k) Concluzii;
- **Protecția mediului, riscuri natural și antropice**
  - a) Scop și obiective;
  - b) Context local;
  - c) Analiza obiectivă a situației existente : obiective de calitate a mediului;
    - Calitatea aerului;
    - Calitatea apelor naturale;
    - Calitatea apei potabile;
    - Epurarea apelor uzate;
    - Gestionarea deșeurilor;
    - Calitatea solului;
    - Riscuri naturale și tehnologice

- d) Identificarea arealelor afectate sau în pericol de afectare (localizarea, cauze, măsuri);
- e) Riscuri antropice;
- f) Restricții generate de zonele naturale protejate aflate în arealul localității;
- g) Concluzii;
- **Studiu istoric; studiu peisagistic;**
  - a) Studiu istoric general (SIG) :
 

Analizele istorice specifice ale SIG-ului vor trebui să detalieze următoarele aspecte :

**La nivelul teritoriului administrativ** SIG-ul trebuie să trateze cu preponderență problemele legate de procesele de transformare a teritoriului :

    - Transformări administrative (modificări ale apartenențelor și limitelor administrative) sau morfologice (despăduriri, modificări ale cursurilor și oglinzilor de apă, evoluția rețelei de legături cu exteriorul);
    - Modificări semnificative ale modului de utilizare a terenurilor;
    - Procesele legate de apariția și de evoluția localităților;

**La nivelul localităților** SIG-ul va trata procesele de dezvoltare în timp a localității, de la nucleul inițial până la forma actuală, identificând principalele tipuri de procese :

    - Extinderi, înglobări, suprapuneri, densificare : referitor la aceste procese se vor identifica și se vor localiza cu cât mai mare exactitate principalele etape ale evoluției structurii urbane și morfotipologiile caracteristice fiecărei etape, evoluția principalelor funcțiuni urbane; se vor identifica elementele cu o lungă durată în timp și care astfel marchează evoluția și organizarea structurii urbane;
    - Monumente și ansambluri protejate ale căror conuri de vizibilitate și zone de protecție trebuie delimitate;

**Sinteza analizelor specifice** va trebui să conțină o parte desenată și o parte scrisă. Partea desenată va prezenta în planuri diferite situația teritoriului studiat în epocile identificate ca fiind semnificative pentru evoluția sa, cu evidențierea transformărilor structurilor urbane, a tipurilor de țesut urban caracteristice pentru fiecare epocă, a principiilor funcțiuni urbane. Sinteza va conține și o parte scrisă care o va completa și care va conține concluziile și recomandările pe care autorul acestor analize le va face pentru evoluțiile ulterioare, cu identificarea acelor zone care trebuie protejate în grade diferite și precizarea măsurilor de protejare și cu posibilitățile de evoluție.
- **Tipuri de proprietate;**
  - a) Tipuri de proprietate a terenurilor din intravilan; circulația terenurilor; obiective de utilitate publică propuse – Planșa 1 : 5.000
- **Potențial balnear și turistic;**
  - a) Analiza situației existente :
    - Cadrul turistic natural, social-economic și cultural;
    - Resurse naturale și antropice;
    - Infrastructura de turism – analiză și perspective;
    - Resurse naturale și antropice;
    - Infrastructura de turism – analize și perspective;
    - Politici de promovare;
    - Propuneri;
- **Infrastructura tehnico-edilitară;**
  - a) Analiza infrastructurii existente de utilități publice;
  - b) Echiparea hidro-edilitară :
    - Alimentarea cu apă (surse de apă, aducțiuni, rețeaua de distribuție);
    - Canalizare de apă uzată (rețea de canalizare, epurare);

- c) Echiparea energetică :
    - Surse de energie electrică;
    - Rețea de transport;
    - Rețea de distribuție;
    - Iluminat public;
    - Alimentare cu energie termică;
    - Alimentare cu gaze;
    - Exploatări energetice;
  - d) Surse regenerabile :
    - Solară;
    - Geotermală;
    - Biomasă și biogaz;
    - Eoliană;
  - e) Telecomunicații :
    - Telefonie și poștă;
    - Radio, TV, internet;
  - f) Concluzii, recomandări, părți desenate (rețele de apă-canal, electricitate, gaze, energie termică);
- **Studiu pedologic** care să stea la baza elaborării extinderii terenurilor intravilane;

## **2. Consultative**

- **Analiza factorilor interesați, consultare publică;**

a) Conform metodologiei din Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

## **3. Prospective**

- Evoluția activităților economice;
- Evoluția socio-demografică;
- Mobilitate și transport;
- Impactul schimbărilor climatice;

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **1. Piese scrise**

- Memoriul general, care va cuprinde :
  - Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnostiul general și prospectiv;
  - Strategia de dezvoltare spațială;
  - Elemente de mobilitate urbană – existente și propuse;
  - Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare;
  - Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
  - Planul de acțiune pentru implementarea planului;
  - Regulamentul de urbanism;

### **2. Piese desenate**

- Încadrarea în teritoriu, relația cu planurile de amenajare a teritoriului;
- Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție;
- Analize funcționale, inclusiv mobilitate;
- Situația existentă – sinteză disfuncționalități;
- Strategia de dezvoltare spațială;
- Reglementări urbanistice propuse; unități și macrounități teritoriale de referință;
- Reglementări tehnico-edilitare propuse;
- Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan;
- Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și de regenerare urbană;

## **DOCUMENTAȚII PENTRU AVIZE, ACORDURI**

### **1. Locale**

- Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Consiliul județean – Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Mediu (APM Piatra Neamt);
- Comisia de circulație și siguranță rutieră Piatra Neamt;
- ANIF Neamt;
- Altele (dacă este cazul);

### **2. Centrale**

- Ministerul Transporturilor;
- Ministerul Culturii;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- Autoritatea Națională pentru Turism;
- Ministerul Apărării Naționale;
- Ministerul Afacerilor Interne;
- Alte avize specifice (dacă este cazul);

## **PLANURI, PROGRAME ȘI STRATEGII DE IMPLEMENTARE**

- Planul de acțiune pentru implementare;
- Programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general;
- Program periodic de consultare publică.

## **6. CERINȚELE MINIMALE PENTRU ECHIPA DE PROIECT**

a) Desemnarea unui expert cheie-coordonator de proiect arhitect cu semnatura RUR cu rol de verificare, aprobare, a cărui semnătură se va regăsi atât în partea scrisă (foaie de capăt, devize, liste), cât și în cartușul planurilor, schițelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica șef proiect conform normativelor de proiectare, care să dovedească că a coordonat cel puțin un proiect similar;

b) Desemnarea unui expert cheie cu rol de proiectant/desenator, a cărui semnătură se va regăsi cel puțin în cartușul planurilor, schițelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica proiectat/desenat conform normativelor de proiectare, care a participat la cel puțin un proiect similar;

Specialiștii de la punctul a) și b) nu pot fi reprezentați de aceeași persoană din motive de subordonare ierarhică și analiză/verificare a calității și a soluțiilor tehnice.

c) Expert topograf autorizat ANPI/OCPI care realizează și verifică lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, domeniu de autorizare (categoriile de lucrări de specialitate pe care au dreptul să le execute persoanele fizice/juridice autorizate în baza certificatului de autorizare): Categoria D, care a realizat cel puțin o lucrare similară de actualizare a suportului topografic de aceeași categorie (Mediul rural UAT).

## **7. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE**

Ofertanții au obligația de a face dovada conformității serviciilor cu cerințele prevăzute în Caietul de sarcini.

Propunerea tehnică va fi redactată conform cerințelor documentației de atribuire și trebuie să permită identificarea cu ușurința a corespondentei cu specificațiile tehnice minime solicitate și cu obligațiile specificate.

Propunerea tehnică va cuprinde:

- Organizarea și Metodologia de prestare a serviciilor conform formularului nr. 9 – Formular propunere tehnică. În cadrul metodologiei, pentru fiecare etapă se va descrie cel puțin: organizarea și mobilizarea prestatorului, activitățile ce se vor realiza, conformarea cu cerințele achizitorului descrise în caietul de sarcini, resursele umane alocate cu specializarea/calificarea/atestarea/ autorizarea acestora, resursele tehnice alocate, timpii necesari pentru fiecare activitate; nominalizarea activităților și sarcinilor concrete care vor fi încredințate personalului implicat în îndeplinirea contractului;



- Prezentare Grafic de prestare a serviciilor, aferente fiecărei etape, cu nominalizarea personalului implicat pentru fiecare activitate în parte;

- Model de contract însușit, semnat de reprezentantul legal. Orice operator economic are dreptul de a solicita clarificări cu privire la clauzele contractuale obligatorii cu cel mult 2 zile până la data limită de depunere a ofertei.

Nu se acceptă descrierea specificațiilor din propunerea tehnică a ofertantului cu sintagme de genul "conform caietului de sarcini".

Oferta trebuie să conțină propuneri tehnice pentru toate solicitările din documentația de atribuire, în caz contrar aceasta va fi considerată neconformă. Ofertantul va include în propunerea tehnică, dacă este cazul, justificări, calcule și alte documente de natură tehnică astfel încât îndeplinirea oricărei cerințe din caietul de sarcini să fie demonstrată în mod clar și să poată fi verificată cu ușurință. De asemenea, ofertantul va putea include și alte informații pe care le consideră relevante în vederea stabilirii conformității propunerii tehnice cu specificațiile tehnice minimale din documentația de atribuire. Ofertanții pot utiliza subcontractanți, urmând să-i numească în Propunerea tehnică și să detalieze partea/părțile ce va fi/vor fi realizate de subcontractanți. În acest caz, Propunerea tehnică trebuie însoțită de o declarație emisă de Ofertant cu privire la partea sau părțile din Contract pe care Ofertantul intenționează să le subcontracteze (inclusiv nominalizarea subcontractanților). În cazul depunerii unei oferte comune, propunerea tehnică trebuie să evidențieze partea pe care fiecare din membrii asocierii o va îndeplini/executa cu descrierea modului de împărțire a sarcinilor între membrii acesteia, precum și nivelul de implicare din punct de vedere al resurselor materiale, financiare și umane utilizate.

În cazul lipsei unui document aferent propunerii tehnice ori neprezentarea acestuia în forma solicitată de Autoritatea Contractantă, acesta are dreptul de a descalifica oferta ca fiind neconformă.

Ofertantul va prezenta (conform art. 51 din Legea 98/2016) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă. Oferta are caracter ferm și obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Fiecare ofertant este obligat să numeroteze fiecare pagină a ofertei. Oferta trebuie să conțină propunerea tehnică pentru serviciile care fac obiectul documentației de atribuire pentru care se ofertează, în caz contrar aceasta va fi considerată neconformă.

Important: Orice referire din cuprinsul prezentei documentații de atribuire la standarde, licențe, procedee speciale, mărci etc. vor fi considerate ca purtând mențiunea „sau echivalent” sau „de tipul”.

## **8. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE**

Prin asumarea actualizării planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU), prin soluțiile propuse, ofertantul își asumă, pe lângă cele de ordin profesional și responsabilitatea bunei gestionări a resurselor financiare destinate de către autoritatea contractantă pentru realizarea serviciului. Elementul principal al propunerii financiare este Formularul de ofertă.

Propunerea financiară va cuprinde prețul ferm în lei, cu toate taxele plătite și plătibile, indicând prețul fără TVA și separat valoarea TVA.

Anexat Formularului de ofertă se va prezenta tarifarea aferentă prestării serviciilor de proiectare. Valoarea ofertată a serviciului trebuie să rezulte din însumarea onorariilor pentru fiecare studiu, fază de proiectare și documentație, astfel:

<b>STUDII DE FUNDAMENTARE</b>	<b>Preț unitar - lei -</b>
<b>1. Analitice</b>	
Actualizarea suportului topografic	
Condiții geotehnice și hidrogeologice	
Organizarea circulației și transporturilor	
Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	
Studiu istoric; studiu peisagistic	
Tipuri de proprietate	
Potențial balnear și turistic	
Infrastructura tehnico-edilitară	
Studiu pedologic	
<b>2. Consultative</b>	
Analiza factorilor interesați, consultare publică	
<b>3. Prospective</b>	
Evoluția activităților economice	
Evoluția socio-demografică;	
Mobilitate și transport	
Impactul schimbărilor climatice	
<b>PLANUL URBANISTIC GENERAL</b>	
<b>1. Piese scrise</b>	
<b>2. Piese desenate</b>	
<b>DOCUMENTAȚII PENTRU AVIZE, ACORDURI</b>	
<b>1. Locale</b>	
<b>2. Centrale</b>	
<b>PLANURI, PROGRAME ȘI STRATEGII DE IMPLEMENTARE</b>	

## 9. MODUL DE EVALUARE A OFERTELOR

În urma experienței acumulate s-a realizat o analiză de riscuri la nivelul Autorității Contractante și a rezultat faptul că aplicarea unui criteriu de genul prețul cel mai scăzut crește substanțial riscurile de a implementa proiectul în termenul și la exigențele cerute.

În vederea diminuării riscurilor inerente s-a luat decizia aplicării unor criterii de selecție a ofertelor care sunt descrise mai jos.

Cel mai bun raport calitate-preț conf. art. 187 alin. (4) din legea 98/2015, care vor viza:

- Prețul : 40 %
- Experții : 20 %
- Metodologie : 20 %
- Termene : 20 %

<b>FACTORI DE EVALUARE</b>	<b>PUNCTAJ</b>
1. Propunerea financiară fără TVA	<b>40 puncte</b>
2. Experiența experților-cheie, concretizată în numărul de proiecte similare în care respectivii experți au îndeplinit același tip de activități ca cele pe care urmează să le îndeplinească în viitorul contract: 2.1. Expert cheie – <b>coordonator de proiect arhitect cu semnătură RUR cu rol de verificare, aprobare, a cărui semnătură se va regăsi atât în partea scrisă (foaie de capăt, devize, liste), cât și în cartușul planurilor, schițelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica șef proiect,</b>	<b>20 puncte</b>

conform normativelor de proiectare; 2.2. Expert cheie – <b>cu rol de proiectant/desenator, a cărui semnătură se va regăsi cel puțin în cartușul planurilor, schițelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica proiectat/desenat, conform normativelor de proiectare;</b> 2.3. Expert cheie - <b>topograf autorizat ANPI/OCPI care realizează și verifică lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei</b> , domeniu de autorizare (categoriile de lucrări de specialitate pe care au dreptul să le execute persoanele fizice/juridice autorizate în baza certificatului de autorizare): Categoria D.	
3. Demonstrarea unei metodologii adecvate de implementare a contractului, precum și o planificare adecvată a resurselor umane și a activităților	<b>20 puncte</b>
4. Termenele de realizare	<b>20 puncte</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 puncte</b>

### **Modul de calcul al punctajului:**

#### **1. Evaluarea propunerii financiare fără TVA: punctaj maxim 40**

Ofertele care depășesc bugetul maxim disponibil pentru proiect vor fi respinse.

Orice erori aritmetice vor fi corectate conform legislației în vigoare.

Algoritm de calcul: Punctaj financiar = (preț minim \* 40 / preț ofertat), în care:

- preț minim este prețul cel mai scăzut din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic și i se va acorda maximul de puncte, respectiv 40 de puncte;
- preț ofertat este prețul ofertei evaluate.

**2. Experiența experților-cheie**, concretizată în numărul de proiecte similare în care respectivii experți au îndeplinit același tip de activități ca cele pe care urmează să le îndeplinească în viitorul contract: punctaj maxim 20 puncte:

2.1. Expert cheie – **coordonator de proiect arhitect cu semnătură RUR** cu rol de verificare, aprobare, a cărui semnătură se va regăsi atât în partea scrisă (foaie de capăt, devize, liste), cât și în cartușul planurilor, schițelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica șef proiect, conform normativelor de proiectare - punctaj maxim 6 puncte:

a) pentru experiența constând în implicarea între 2 și 3 proiecte similare a persoanei propuse se acordă 2 puncte;

b) pentru experiența constând în implicarea între 4 și 6 proiecte similare a persoanei propuse se acordă 4 puncte;

c) pentru experiența constând în implicarea în peste 6 proiecte similare a persoanei propuse se acordă punctajul maxim alocat expertului respectiv.

Suma punctajelor maxime alocate expertului cheie – coordonator de proiect arhitect cu semnatura RUR este egală cu 8, respectiv cu punctajul alocat factorului de evaluare "Expert cheie – specialist coordonator de proiect"

2.2. Expert cheie – **cu rol de proiectant/desenator a carui semnatura se va regasi cel puțin in cartusul planurilor, schitelor, detaliilor prezentate in partea desenate la rubrica proiectat/desenat conform normativelor de proiectare** - punctaj maxim 6 puncte:

a) pentru experiența constând în implicarea între 2 și 3 proiecte similare a persoanei propuse se acordă 2 puncte;

b) pentru experiența constând în implicarea între 4 și 6 proiecte similare a persoanei propuse se acordă 4 puncte;

c) pentru experiența constând în implicarea în peste 6 proiecte similare a persoanei propuse se acordă punctajul maxim alocat expertului respectiv.

2.3. Expert cheie – **topograf autorizat ANPI/OCPI care realizează și verifică lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei**, domeniu de autorizare (categoriile de lucrări de specialitate pe care au dreptul să le execute persoanele fizice/juridice autorizate în baza certificatului de autorizare): Categoria D - punctaj maxim 8 puncte:

a) pentru experiența constând în implicarea între 2 și 3 proiecte a persoanei propuse se acordă 1/4 din punctajul maxim alocat expertului respectiv 2 puncte;

b) pentru experiența constând în implicarea între 4 și 6 proiecte a persoanei propuse se acordă 1/2 din punctajul maxim alocat expertului respectiv 4 puncte;

c) pentru experiența constând în implicarea în peste 6 proiecte a persoanei propuse se acordă punctajul maxim alocat expertului respectiv.

Ofertele tehnice care nu desemnează experți cheie care să asigure respectarea normativelor de proiectare și un standard ridicat de calitate a serviciilor (rol: coordonare, proiectare, verificare, aprobare, topograf autorizat) vor fi respinse.

Cerintele minime se consideră îndeplinite prin prezentarea în formularul nr. 9, pentru fiecare expert desemnat, a unui CV, diploma de licență sau echivalent în specialitatea cerută, contracte de muncă sau echivalente, fișe de post, cartușe semnături, etc.

**3. Propunerea tehnică** - demonstrarea unei metodologii adecvate de implementare a contractului, precum și o planificare adecvată a resurselor umane și a activităților.

- Pentru factorul de evaluare "Demonstrarea unei metodologii adecvate de implementare a contractului, precum și o planificare adecvată a resurselor umane și a activităților" a fost stabilit un număr de 6 (șase) subfactori care vor fi utilizați de comisia de evaluare ca puncte de reper în aprecierea factorului.

- Fiecare subfactor va fi apreciat în funcție de calificativul "foarte bine/ bine/acceptabil". Comisia de evaluare va acorda calificativul luând în considerare liniile directe prezentate în tabelul de mai jos.

- Fiecărui calificativ îi corespunde o notă. Nota pentru calificativul "foarte bine" este 6, nota pentru calificativul "bine" este 3, nota pentru calificativul "acceptabil" este 1.

- Punctajul tehnic total al ofertei tehnice se calculează prin însumarea punctajelor tehnice obținute în urma aplicării fiecărui subfactor de evaluare. Punctajul aferent unui subfactor de evaluare va fi obținut prin acordarea notei corespunzătoare calificativului obținut de oferta respectivă la evaluarea aceluși subfactor.

- Punctajul tehnic total maxim ce poate fi acordat unei propuneri tehnice este de 20 de puncte.

<b>3.1. Abordarea propusă pentru eralizarea contractului</b>		
Linii directe: se va analiza informația furnizată în Formularul de propunere tehnică - lit. a).	Calificative	Punctaj
Abordarea propusă se bazează în mare măsură pe o serie de metodologii, metode și/sau instrumente testate*1), recunoscute*2) și care demonstrează o foarte bună înțelegere a contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite în caietul de sarcini, în corelație cu aspectele-cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate.	Foarte bine	6
Abordarea propusă se bazează parțial pe metodologii, metode și/sau instrumente testate, recunoscute și care demonstrează înțelegerea contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite în caietul de sarcini, în corelație cu aspectele-cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate.	Bine	3
Abordarea propusă nu are la bază metodologii, metode și/sau instrumente testate, recunoscute și arată o înțelegere limitată a contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite în caietul de sarcini.	Acceptabil	1
<b>3.2. Resursele (umane și materiale) și realizările corespunzătoare fiecărei activități</b>		
Linii directe: se va analiza informația furnizată în Formularul de propunere tehnică - lit. b) și c).	Calificative	Punctaj
Resursele identificate și realizările indicate sunt corelate deplin/în mare măsură cu complexitatea fiecărei activități propuse	Foarte bine	6

Resursele identificate și realizările indicate sunt parțial corelate cu complexitatea fiecărei activități propuse	Bine	3
Resursele identificate și realizările indicate sunt corelat într-un mod limitat cu complexitatea fiecărei activități propuse	Aceptabil	1
<b>3.3. Atribuțiile membrilor echipei în implementarea activităților contractului și, dacă este cazul, contribuția fiecărui membru, precum și distribuirea și interacțiunea sarcinilor și responsabilităților dintre ei</b>		
Linii directoare: se va analiza informația furnizată în Formularul de propunere tehnică - lit. b) și c).	Calificative	Punctaj
Sunt indicate responsabilitățile în execuția contractului și interacțiune între membrii echipei, inclusiv cele referitoare la managementul contractului, activitățile de suport și, dacă este cazul, distribuirea și interacțiunea sarcinilor și responsabilităților între operatorii din cadrul grupului.	Foarte bine	6
Sunt indicate parțial responsabilitățile în execuția contractului și interacțiune între membrii echipei, inclusiv cele referitoare la managementul contractului, activitățile de suport și distribuirea și interacțiunea sarcinilor și responsabilităților între membrii echipei de proiect sau membrii grupului de operatori economici (dacă este cazul).	Bine	3
Sunt indicate în mod limitat responsabilitățile în execuția contractului sau interacțiunea între membrii echipei, inclusiv cele referitoare la managementul contractului și activitățile de suport sau distribuirea și interacțiunea sarcinilor și responsabilităților între membrii echipe de proiect sau membrii grupului de operatori economici (dacă este cazul).	Aceptabil	1
<b>3.4 Încadrarea în timp, succesiunea și durata activităților propuse</b>		
Linii directoare: se va analiza informația furnizată în Formularul de propunere tehnică - lit. b)	Calificative	Punctaj
Durata activităților corespunde deplin complexității acestora, iar succesiunea dintre acestea, inclusiv perioada de desfășurare este stabilită în funcție de logica relației dintre acestea. Durata prevăzută pentru fiecare operațiune principală necesară este corelată cu activitățile prevăzute a fi realizate în lunile respective și resursele identificate pentru desfășurarea acestora.	Foarte bine	6
Durata activităților corespunde parțial complexității acestora, iar succesiunea dintre acestea, inclusiv perioada de desfășurare este corelată doar parțial cu logica relației dintre acestea. Durata prevăzută pentru fiecare operațiune principală necesară este corelată parțial cu activitățile prevăzute a fi realizate în lunile respective și resursele identificate pentru desfășurarea acestora.	Bine	3
Durata activităților este mică potrivit complexității acestora sau succesiunea dintre acestea, inclusiv perioada de desfășurare este stabilită într-un mod foarte puțin adecvat în raport cu logica relației dintre acestea sau durata prevăzută pentru fiecare operațiune principală necesară este corelată în mică măsură cu activitățile prevăzute a fi realizate în lunile respective și resursele identificate pentru desfășurarea acestora.	Aceptabil	1
<b>3.5 Identificarea și încadrarea în timp a punctelor de reper (jaloanelor) semnificative în execuția contractului în etapa de asistenta tehnică, inclusiv descrierea modului în care acestea vor fi reflectate în raportări, în special cele prevăzute în caietul de sarcini</b>		

Linii directoare: se va analiza informația furnizată în Formularul nr. 9 de propunere tehnică - lit. b)	Calificative	Punctaj
Punctele de reper identificate sunt semnificative pentru execuția contractului, sunt încadrate corect în timp și corelate corespunzător cu raportările, în special cele prevăzute în caietul de sarcini.	Foarte bine	6
Punctele de reper identificate sunt în mică măsură semnificative pentru execuția contractului, dar sunt încadrate corect în timp și corelate corespunzător cu raportările, în special cele prevăzute în caietul de sarcini.	Bine	3
Punctele de reper sunt identificate, dar nu sunt semnificative sau nu sunt încadrate corect în timp sau nu sunt corelate corespunzător cu raportările, în special cele prevăzute în caietul de sarcini	Acceptabil	1
<b>3.6. Numărul de zile de muncă prevăzut pentru fiecare categorie de expert în fiecare lună pe parcursul perioadei de execuție a contractului</b>		
Linii directoare: se va analiza informația furnizată în Formularul nr. 9 de propunere tehnică - lit. c)	Calificative	Punctaj
Numărul de zile de muncă distribuit pe categoriile de experți (experți-cheie/experti non-cheie) este corelat cu activitățile prevăzute a fi realizate în lunile respective și resursele identificate pentru desfășurarea acestora.	Foarte bine	6
Numărul de zile de muncă distribuit pe categoriile de experți (experți-cheie/experti non-cheie) este corelat parțial cu activitățile prevăzute a fi realizate în lunile respective și resursele identificate pentru desfășurarea acestora.	Bine	3
Numărul de zile de muncă pe categoriile de experți (experți-cheie/experti non-cheie) este corelat în mică măsură cu activitățile prevăzute a fi realizate în lunile respective și resursele identificate pentru desfășurarea acestora.	Acceptabil	1

## 10. ALTE ELEMENTE RELEVANTE

Ofertanții trebuie să-și elaboreze oferta prin analiza atentă a datelor și elementelor disponibile încărcate în SEAP și prin analiza legislației din domeniu. Autoritatea contractantă nu va deconta alte studii suport decât cele cuprinse în actuala documentație, actualizări de studii, expertize etc, care își pierd valabilitatea pe parcursul derulării serviciilor. Orice alte studii necesare, actualizări de studii, expertize necesare obiectivului de investiții pentru realizarea serviciilor la cele mai înalte standarde se fac de către operatorul câștigător.

La secțiunea formulare se găsesc următoarele formulare:

- Formular nr. 1 - Garanție de participare
  - Formular nr. 2 - Scrisoare de garanție bancară de bună execuție
  - Formular nr. 3 - Acord de asociere
  - Formular nr. 4 – Angajament ferm privind susținerea tehnică și profesională a ofertantului
  - Formular nr. 5 – Acord de subcontractare
  - Formular nr. 6 – Propunerea financiară – formular de ofertă
  - Formular nr. 7 – Declarație privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă
  - Formularul nr. 8 - Declarație privind evitarea conflictului de interese conform art.59 si 60 conform Legea 98/2016
  - Formularul nr. 9 - Formular propunere tehnică
- Formularele prezinta caracter general și vor fi adaptate la situația de față.