



Nr.8248 din 06.07.2023

~~Aprobat,~~  
~~PRIMAR~~  
Ion GOȘA

## **CAIET DE SARCINI**

**PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL (PUG)  
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) AL  
COMUNEI DUDEȘTII NOI, JUDEȚUL TIMIȘ**

**SERVICII DE PROIECTARE**

Cod CPV:  
71410000-5 Servicii de urbanism (Rev.2)

## **1. INFORMATII GENERALE**

### **1.1. Introducere**

Pentru scopul prezentei secțiuni a Documentației de Atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini și nespecificată explicit în alt capitol trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către Ofertant că aceasta trebuia menționată pentru asigurarea îndeplinirii obiectului Contractului.

Orice anexă, aferentă vreunui capitol din prezentul Caiet de Sarcini, reprezintă parte integrantă a acelui capitol și implicit a Documentației de atribuire.

Caietul de Sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire pentru încheierea contractului de achiziție publică privind **ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL (PUG) ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) AL COMUNEI DUDEȘTII NOI, JUDEȚUL TIMIȘ** și constituie ansamblul cerințelor minime obligatorii pe baza cărora fiecare ofertant își va elabora propunerea tehnică și propunerea financiară.

Condițiile impuse prin Caietul de Sarcini sunt concepute în vederea elaborării Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, cu scopul de a obține o prosperitate economică, un echilibru social și a unui mediu sănătos, prin utilizarea tuturor calităților natale, umane, tradiționale și culturale în direcția unei dezvoltări durabile în zonă, cu accent pe stabilirea obiectivelor, măsurilor și acțiunilor de dezvoltare a comunei pe o perioadă de 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Prezentul Caiet de Sarcini oferă informații detaliate privind serviciile ce se doresc a fi achiziționate, respectiv cerințele minime, specificate în prezentul Caiet de Sarcini. În acest sens, orice ofertă prezentată care nu respectă și se abate de la cerințele minime impuse de prezentul Caiet de Sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior ale cerințelor minime solicitate prin Caietul de Sarcini.

În cadrul acestui document, pentru a ușura exprimării vor fi folosiți termenii de Ofertant și Contractant care vor avea același înțeles.

### **1.2. Date despre Autoritatea Contractantă**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Informație</b>	<b>Detaliiere</b>
<b>1.</b>	Denumire Autoritate Contractantă	PRIMĂRIA COMUNEI DUDEȘTII NOI
<b>2.</b>	Date referitoare la Autoritatea Contractantă	CIF: 16561131 Adresa: Com. Dudeștii Noi, sat Dudeștii Noi, cal. Becicherecului, nr. 29, jud. Timiș Pagina web: <a href="https://pcdn.ro/dudestii-noi/">https://pcdn.ro/dudestii-noi/</a> E-mail: comuna@dudestiinoi.ro; primariadudestiinoi@yahoo.com Tel.: +40 256 378 020 Fax: +40 356 880 197
<b>3.</b>	Tipul Autorității Contractante	Autoritate publică locală
<b>4.</b>	Activitate principală	Servicii generale ale administrațiilor publice

## **2. INFORMAȚII PRIVIND SERVICIILE ACHIZITIONATE**

### **2.1. Denumirea și descrierea serviciilor achiziționate:**

**Achiziția:** PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA DUDEȘTII NOI  
**Cod CPV:** 71410000-5 Servicii de urbanism (Rev.2).

### **Caracteristici, parametrii și date tehnice specifice, preconizate:**

- a) **Piese scrise:** - Memoriu general PUG  
- Regulament Local de Urbanism (RLU)
- b) **Piese desenate:** - Încadrarea în teritoriu – scara 1:25000  
- Situația existentă / disfuncționalități – scara 1:5000  
- Reglementări urbanistice / zonificare – scara 1:5000  
- Reglementări echipare edilitară – scara 1:5000  
- Proprietate asupra terenurilor – scara 1:5000
- c) **Avize și acorduri pentru aprobarea PUG**
- d) **Studii de fundamentare pentru aprobarea PUG**

### **2.2. Condiții de selecție:**

Ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul se stat.

*Notă: Cerințele definite mai sus, sunt minimale și obligatorii, ofertarea unor servicii ce nu respectă aceste cerințe atrage neconformitatea ofertei și, ca atare, respingerea acesteia din cadrul procedurii de atribuire.*

*Ofertantul / ofertanții au obligația de a depune toate documentele necesare care să ateste îndeplinirea cerințelor minime și obligatorii de calificare solicitate.*

### **2.3. Oferta de preț:**

Oferta de preț va fi exprimată în lei (cu și fără TVA) și va cuprinde valoarea totală a contractului.

Oferta de preț va acoperi toate cheltuielile serviciilor de elaborare a pieselor menționate la articolul 2.1.

Prețul va rămâne ferm pe întreaga durată de valabilitate a Contractului și nu se vor acorda avansuri de plată, iar platile vor fi .

Etapa 1 an 2023 – 100.000 lei fara tva

Etapa 2 an 2024 – 100.000 lei fara tva

Etapa 3 an 2025 – 50.000 lei fara tva

### **2.4. Durata contractului**

Durata contractului este de 29 de luni de la data semnării contractului.

### **2.5. Criteriul de atribuire a contractului de achiziție publică:**

Prețul cel mai scăzut, raportat la suma ofertei potrivit punctului mai sus menționat. În situația în care 2 (doi) ofertanți sau mai mulți, vor avea o valoare a Ofertei egală, Autoritatea Contractantă va solicita depunerea unei noi propuneri de Ofertă financiară, doar Ofertanților clasati pe prima poziție.



## **2.6. Modul de finalizare a achiziției:**

Se va realiza încheierea unui contract, respectiv data începerii realizării serviciilor va fi data ordinului de începere a serviciilor, iar data de încheiere a realizării serviciilor o reprezintă data recepției la terminarea acestora, prin încheierea Procesului-Verbal de recepție a serviciilor ce fac obiectul Contractului.

## **2.7. Modul de plată:**

Se va realiza conform contract. Nu se va accepta plata în avans a serviciilor.

Autoritatea Contractantă nu va plăti penalități, dacă din motive neimputabile, nu i s-au asigurat fondurile accesate.

## **2.8. Modul de prezentare a ofertei financiare:**

Ofertantul va urca în sistemul electronic de achiziții publice (SICAP) oferta sa, astfel cum a fost solicitată la punctul „2.3. Oferta de preț”, al prezentului Caiet de Sarcini.

Modelul contractului anexat la prezentul Caiet de Sarcini, va fi semnat și ștampilat de către ofertantul declarat câștigător în sensul îndeplinirii tuturor condițiilor prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini.

Toate documentele menționate, împreună cu oferta financiară, vor fi înregistrate și la sediul Autorității Contractante.

## **3. INFORMAȚII PRIVIND PRINCIPALELE OBIECTIVE URMĂRITE**

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, are caracter director și strategic și de reglementare operațional, care reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea acțiunilor și programelor de dezvoltare. Fiecare unitate teritorial-administrativă trebuie să își elaboreze Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, economici, culturali, geografici a necesităților locale.

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, survine într-o etapă de dezvoltare a comunei Dudeștii Noi și va reprezenta reglementările urbanistice și a indicatorilor urbanistici, prin aducerea acestora în concordanță cu legislația în vigoare, cât și a tendințelor de dezvoltare durabile socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul UAT Dudeștii Noi.

### **3.1.Principalele obiective urmărite în cadrul PUG și RLU aferent**

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, va cuprinde reglementări urbanistice de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, la nivelul întregii unități teritorial-administrative Dudeștii Noi, cu privire la:

- a) Stabilirea limitelor și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al comunei Dudeștii Noi;
- b) Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;

- c) Materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor membrilor colectivității locale;
- d) Stabilirea elementelor privind strategia de dezvoltare activităților socio-economice și evoluție a populației;
- e) Stabilirea zonelor care au instituite un regim special de protecție prevăzut de legislația în vigoare;
- f) Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- g) Rezolvarea problemelor de mediu;
- h) Identificarea direcțiilor de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- i) Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
- j) Atragerea cetățenilor, a activităților și a investițiilor, care trebuie să devină astfel motorul de dezvoltare a zonei;
- k) Minimizarea cheltuielilor publice pentru realizarea acestor cerințe;
- l) Prin PUG și RLU aferent, se vor identifica zone pentru care se pot institui reglementări ce nu vor putea / vor putea fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot / se pot acorda derogări.

### **3.2. Principalele categorii de probleme la care se cere o rezolvare prin documentația PUG**

- a) Modificări ale limitei de intravilan;
- b) Stabilirea exactă a zonelor de protecție de orice fel și a zonelor cu risc de orice natură;
- c) Cadrul natural/spații verzi;
- d) Zone de dezvoltare economică;
- e) Densități construite pentru categorii de funcțiuni – variații maxime pentru POT și CUT;
- f) Reguli generale și reguli specifice pentru construire structurate pe UTR-uri;
- g) Relaționarea cu culoarele majore de circulație;
- h) Relaționarea cu rețelele de infrastructură edilitară;
- i) Reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicații.

### **3.3. Beneficii anticipate de către Autoritatea Contractantă:**

- a) Îmbunătățirea calității vieții în comunitate;
- b) Modernizarea căilor de acces înspre și dinspre localitate;
- c) Îmbunătățirea condițiilor pentru desfășurarea activității de către Autoritatea Contractantă;
- d) Dezvoltarea durabilă a comunei Dudeștii Noi;

## **4. CADRUL LEGAL:**

Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- Legea nr. 350/2021, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2021 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;



- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- OMS 119/214 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinul 839/2009 privind Norma metodologică de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;
- Codul Civil din 2009, aprobat prin Legea 287/2009;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – zone protejate;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- ORDIN nr. 21/N din 10 aprilie 2000 al MLPAT pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”-indicativ G.M.-007-2000;
- ORDIN nr. 13/N din 10 martie 1999 al MLPAT pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și conținutul-cadru al planului urbanistic general”-indicativ GP038/99.

Lista mai sus menționată nu va fi considerată exhaustivă. Se va respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

Intocmit  
Viceprimar  
Alexandru-Dumitru BODEA

