

**APROBAT,
PRIMAR,
IOAN COVRIG**

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI
DE SERVICII
ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL
ORASULUI UNGHENI SI SATELE APARTINATOARE si
REGULAMENTUL AFERENT**

OPIS

- A.** *Fisa de date a achizitiei..... pag. 2-10*
- B.** *Tema de proiectare..... pag.11-29*
- C.** *Formulare si modele.....pag.30-46*
- D.** *Clauzele contractuale obligatorii..pag.47-53
(model contract)*

A. FISA DE DATE A ACHIZITIEI

I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumire: PRIMARIA ORASULUI UNGHENI		
Adresa: STR.PRINCIPALA NR. 357		
Localitate: UNGHENI	Cod postal:	Tara: ROMANIA
Persoana de contact: IOAN COVRIG	Telefon: 0742-559246	
E-mail: registratura@primariaungheni.ro dantudor1971@yahoo.com	Fax: 0265-328112 ,0265-328212	
Adresa/ele de internet: www.primariaungheni.ro Adresa Autoritatii contractante: JUD.MURES , ORAS UNGHENI ,STR.PRINCIPALA NR.357		

I.b Principala activitate sau activitati ale Autoritatii contractante

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> agenții naționale <input checked="" type="checkbox"/> autorități locale <input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică <input type="checkbox"/> institutie europeană/organizație internaționala <input type="checkbox"/> altele (specificați) _____	<input type="checkbox"/> servicii publice centrale <input type="checkbox"/> aparare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranta națională <input type="checkbox"/> mediu <input type="checkbox"/> economico-financiare <input type="checkbox"/> sanatate <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> protecție socială <input type="checkbox"/> cultura, religie si activ. recreative <input type="checkbox"/> educație <input checked="" type="checkbox"/> altele (specificați) administratie publica locala
--	---

Autoritatea contractanta achiziționează in numele altei autoritati contractante

DA **NU**

Alte informații si/sau clarificari pot fi obținute:	
	x la adresa mai sus menționată
Date limita de primire a solicitarilor de clarificari <div style="text-align: right;">Data: 03.08.2010, Ora limita : 14⁰⁰ Adresa : STR.PRINCIPALA NR.357 UNGHENI ,</div> JUD.MURES Data limita de transmitere a raspunsului la clarificari :04.08.2010	
I.c. Căi de atac Eventualele contestații se pot depune: - fie la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor; - fie la autoritatea contractantă și apoi la instanța competentă.	
Denumire: Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor	
Adresa: Str.Stavropoleos,nr.6,sect.3,	
Localitatea: Bucuresti,	Cod postal: 030084 Tara: Romania
E-mail: office@cnsr.ro	Telefon: 0213104641

Adresa internet:	Fax: 0213104642
------------------	-----------------

Denumirea instanței competente: TRIBUNALUL COMERCIAL MURES		
Adresă: STR JUSTITIEI NR 1		
Localitate: TARGU MURES	Cod postal: 540069	Tara: ROMANIA
E-mail: sebastian.farcus@just.ro	Telefon: 0265/262.010	
Adresa internet:	Fax: : 0265/213.827	

I.d.Sursa de finantare :

Bugetul local	Dupa caz, proiect/program finantat din fonduri comunitare DA <input type="checkbox"/> NU x Daca DA, faceti referire la proiect/program
---------------	---

II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) Descriere

II.1.1) Denumire contract: „ ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL IN ORASUL UNGHENI SI SATELE APARTINATOARE si REGULAMENTUL AFERENT - cod CPV 71410000-5		
II. 1.2) Denumire contract și locația lucrării, locul de livrare sau prestare (Alege o singură categorie – lucrări, produse sau servicii – care corespund în cea mai mare parte obiectului contractului sau achiziției)		
(a) Lucrări <input type="checkbox"/>	(b) Produse <input type="checkbox"/>	(c) Servicii <input checked="" type="checkbox"/>
Execuție <input type="checkbox"/> Proiectare și execuție <input type="checkbox"/> Realizare prin orice mijloace corespunzătoare cerințelor specificate de autoritate contractantă <input type="checkbox"/>	Cumpărare <input type="checkbox"/> Leasing <input type="checkbox"/> Închiriere <input type="checkbox"/> Cumparare in rate <input type="checkbox"/>	Categoria serviciului 2A <input checked="" type="checkbox"/> 2B <input type="checkbox"/>
Principala locatie a lucrării _____ _____ Cod CPV	Principalul loc de livrare _____ _____ Cod CPV	Principalul loc de prestare: ORASUL UNGHENI SI SATELE APARTINATOARE Cod CPV 71410000-5
II. 1. 3) Procedura se finalizeaza prin : Contract de achiziție publică: X Încheierea unui acord cadru <input type="checkbox"/>		
II. 1.4. Durata contractului de achizitie publica Ani <input type="checkbox"/> 2 luni zile <input type="checkbox"/> (de la atribuirea contractului)		

Acordul cadru cu mai mulți operatori Nr. □□□ sau, dacă este cazul nr. □□□ maxim al participanților al acordului cadru vizat	<input type="checkbox"/>	Acordul cadru cu un singur operator	<input type="checkbox"/>
Durata acordului cadru: Durata în ani □□ sau luni □□□			
Posibilitatea de a relua competiția cu semnatarii acordului cadru DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>			
II.1.6) Divizare pe loturi da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/> Daca da: Un singur lot <input type="checkbox"/> Unul sau mai multe <input type="checkbox"/> Toate loturile <input type="checkbox"/>			
II.1.7) Oferte alternative sunt acceptate DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>			

II.2) Cantitatea sau scopul contractului

II.2.1) Cantitatea serviciilor care trebuie prestate : <i>conform temei de proiectare</i>	
II.2.2) Optiuni	da <input type="checkbox"/> nu <input type="checkbox"/>

III. Conditii specifice contractului

III.1 Alte conditii particulare referitoare la contract (dupa caz)		
III.1.1. Contract rezervat (daca DA scurta descriere)	DA <input type="checkbox"/>	NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.1.2. Altele (daca DA, descrieti)	DA <input type="checkbox"/>	NU <input checked="" type="checkbox"/>

IV: PROCEDURA

IV.1) Procedura selectata			
Licitatie deschisa	<input checked="" type="checkbox"/>	Negociere cu anunt de participare	<input type="checkbox"/>
Licitatie restransa	<input type="checkbox"/>	Negociere fara anunt de participare	<input type="checkbox"/>
Licitatie restransa accelerata	<input type="checkbox"/>	Cerere de oferta	<input type="checkbox"/>
Dialog competitiv	<input type="checkbox"/>		

IV.2) Etapa finala de licitatie electronica DA NU

Daca DA, informatii aditionale despre licitatia electronica	
III.2.) Legislatia aplicata	
<ul style="list-style-type: none"> • OUG 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare; • HGR 925 /2006, pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de 	

<p>concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare • Legea nr. 215/2001, legea administrației publice locale, republicată; • Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; • Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1792/2002, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonantarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidența și raportarea angajamentelor bugetare și legale; • Hotărârea Guvernului nr. 264/2003 privind stabilirea acțiunilor și categoriilor de cheltuieli, criteriilor, procedurilor și limitelor pentru efectuarea de plăți în avans din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare; • Legea nr. 319/2006, legea securității și sănătății în muncă • Codul Muncii • Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii • Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism

V. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

V.1) Situatia personala a candidatului / ofertantului	
Declaratii privind eligibilitatea	Cerinta obligatorie: prezentare Formular nr. 12 A- Anexa nr. 2
Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 181 Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/>	Cerință obligatorie: completare Formular nr. 12 B – anexa nr. 3 Se vor atașa: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat consolidat ▪ Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local. <p>Notă: 1. A mbele certificate mentionate mai sus vor fi prezentate in original si va trebui sa fie valabile la data deschiderii ofertelor .</p> <p>2. În cazul eșalonărilor la plată, conform prevederilor legale, se vor prezenta toate documentele emise din care să rezulte în mod distinct plata la zi a eșalonărilor conform graficului aprobat, precum și plata la zi a obligațiilor curente</p>
V.2) Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale (inregistrare)	
Persoane juridice/ fizice romane	1. Certificat constatator emis de oficiul registrului comertului de pe langa Tribunalul teritorial (prin care se va dovedi

	<p>ca are ca activitate domeniul ce face obiectul contractului de servicii din prezenta documentatie).</p> <p>2.Autorizatie de functionare / altele echivalente,precum și orice alt document edificator considerat necesar pentru dovedirea apartenenței la categoria profesională impusă de îndeplinirea contractului.</p> <p>3.Documente edificatoare care sa dovedeasca ca sunt intreprinderi mici si mijlocii, emise de autoritatile competente din tara, dupa caz (numai societatile care doresc sa beneficieze de facilitatile prevazute de Legea nr.346/2004 privind stimularea infintarii si dezvoltarii intreprinderilor mici si mijlocii). Anexa 15.</p>
Persoane juridice /fizice straine	Documente care dovedesc o forma de inregistrare / atestare ori apartenenta din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este rezident
V. 3.) Situatia economico-financiara	
<p>Informatii privind situatia economico-financiara</p> <p>Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/></p>	<p>1. Informații generale - Formular 2B, Anexa 4</p> <p>2. Cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani de 270000 lei</p>
V.4.) Capacitatea tehnica si sau profesionala	
<p>Informatii privind capacitatea tehnica</p> <p>Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/></p>	<p>1. Lista cuprinzand dotarile specifice pe care ofertantul urmeaza sa le utilizeze pentru indeplinirea contractului –Formular din Anexa nr.8.</p> <p>2. Resurse umane</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte, ca cerință minimă, asigurarea personalului de specialitate care este considerat strict necesar pentru îndeplinirea contractului de servicii conform tabelului din Formularul 6-Anexa 6</p> <p>Ofertantul trebuie să faca dovada personalului cu drept de semnatura pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism conform HGR Nr. 26/2006 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.</p>

	<p>Ofertantul va prezenta CV ale tuturor persoanelor responsabile direct cu îndeplinirea contractului. Formularului 7</p> <p>3.Experiență similară</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte, ca cerință minimă pentru experienta similară, încheierea și îndeplinirea în ultimii 5 ani a cel puțin un contract a cărui obiect a fost prestarea unor servicii similare .</p> <p>Acest contract va avea o valoare minimă de 200000 lei.</p> <p>Model Anexa 5</p> <p>4.Prezentarea certificatului ISO 9001 in perioada de valabilitate</p>
Informatii privind subcontractantii	Completare Anexa 14 Formular nr. 12 G
V.5. Daca este aplicabil, modul de selectare/preselectare	

VI. PREZENTAREA OFERTEI

VI.1) Limba de redactare a ofertei	Limba romana
VI.2) Perioada de valabilitate a ofertei	90 zile
VI. 3. garantiei de participare	4000 lei(ron)
Perioada de valabilitate a garantiei pentru participare	90 zile
Modul de constituire a garantiei de participare	<p>a) - virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau de o societate de asigurari, care se prezinta in original ;</p> <p>Instrumentul de garantare trebuie sa prevada ca plata se va executa neconditionat , respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.</p> <p>b) – ordin de plata , cu conditia confirmarii acestuia de catre banca pana la data deschiderii ofertelor ;</p> <p>c) - lichiditati depuse la casieria autoritatii contractante;</p> <p>Ofertantul pierde garantia de participare, atunci când se află în oricare dintre următoarele situații:</p> <p>a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;</p> <p>b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei în care urmează să se semneze contractul;</p> <p>c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de achiziție publică în</p>

	<p>perioada de valabilitate a ofertei.</p>
<p>VI.4) Modul de prezentare a propunerii tehnice</p>	<p>Va contine solutia propusa in conformitate cu tema de proiectare Nerespectarea temei de proiectare conduce la descalificarea ofertei. Propunerea tehnica va contine un comentariu care sa raspunda specificatiilor tehnice solicitate prin tema de proiectare si Graficul de timp pentru indeplinirea sarcinilor – Anexa 10-FORMULARUL C 2;</p>
<p>VI.5) Modul de prezentare a propunerii financiare</p>	<p>Propunerea financiara care va cuprinde costul documentatiilor necesare pentru obtinerea avizelor si acordurilor prevazute de lege si tarifele pentru etapele descrise in Tema de proiectare la Etape de elaborare. Se va elabora si prezenta astfel incat sa furnizeze toate informatiile cu privire la pret, tarif si sa respecte in totalitate cerintele prevazute in tema de proiectare. Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta Formular nr. 10 B, anexa nr. 1, care reprezinta elementul principal al propunerii financiare. Costul obtinerii avizelor si acordurilor intra in atributiile autoritatii contractante. Pretul ofertei in formularul de oferta va fi exprimat atat in lei cat si in euro. Echivalentul in euro a valorii exprimate in RON se va determina corespunzator cursului mediu al pietei valutare, calculat de Banca Nationala a Romaniei la data de 14.07.2010 Lipsa formularului de oferta este sinonima cu lipsa ofertei, ofertantul fiind descalificat. Modelul de Contract de servicii(cap.D) acceptat de catre ofertant in forma propusa, face parte tot din propunerea financiara. Ofertantul poate face propuneri referitoare la clauzele contractuale propuse de autoritatea contractanta. In cazul in care propunerile formulate la contract sunt in mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractanta oferta este considerata neconformă.</p>
<p>VI.6) Modul de prezentare a ofertei a) adresa la care se depune oferta b) data limita pentru depunerea ofertei c) numarul de exemplare in copie d) mod de prezentare</p>	<p>PRIMARIA ORASULUI UNGHENI – SECRETARIAT , str.Principala nr.357 11.08.2010, ora 09⁰⁰ Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al ofertei in original si o singura copie, in plicuri separate si sigilate, marcate corespunzător cu “ORIGINAL” și respectiv “COPIE ”. Originalul și copia/copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi</p>

	<p>semnate pe <i>fiecare pagină</i> de reprezentantul /reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.</p> <p>Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta. În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, comisia de evaluare are obligația de a stabili o dată limită pentru demonstrarea conformității cu originalul a copiilor prezentate.</p> <p>Documentele de calificare (vezi cap.V), propunerea financiară și propunerea tehnică “ORIGINAL” și “COPIE”, vor fi introduse într-un plic interior închis și sigilat cu specificația pe plic a conținutului acestuia iar în interior va avea anexat un opis al documentelor depuse, și care trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată.</p> <p>Cele două plicuri astfel pregătite:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Documentele de calificare , propunerea financiară și propunerea tehnică – ORIGINAL 2. Documentele de calificare, propunerea financiară și propunerea tehnică – COPIE, se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent, care va fi marcat cu adresa autorității contractante și mențiunea : <p style="text-align: center;">„ ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI UNGHENI SI REGULAMENTUL AFERENT,,</p> <p>cu inscripția “A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 11.08.2010 Ora 10⁰⁰ .</p> <p>Coletul astfel pregătit va fi depus la autoritatea contractantă :</p>
--	---

	<p>PRIMARIA ORASULUI UNGHENI - SECRETARIAT – STRADA PRINCIPALA NR.357 , ORAS UNGHENI , JUDETUL MURES Acesta va fi insotit de scrisoarea de inaintare Anexa 12 si de dovada constituirii garantiei de participare</p> <p>Instrumentul de garantare bancara in original, ordinul de plata sau chitanta (in copie) se anexeaza scrisorii de inaintare, in afara plicului, la depunerea ofertei.</p> <p>Orice ofertant are dreptul de a-si modifica sau de a-si retrage oferta numai inainte de data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.</p> <p>Oferta depusa dupa expirarea termenului limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa</p>
VI.7. Data limita de depunere a ofertelor:	11.08.2010 ora 09 ,⁰⁰
VI.8) Posibilitatea retragerii sau modificarii ofertei	<p>Modificarea sau retragerea ofertei se poate face pana la data limita de depunere a ofertei.</p> <p>Se considera oferte intarziate acele oferte care au fost depuse la alta adresa sau sunt depuse dupa data limita de depunere a ofertei.</p>
VI.9) Deschiderea ofertelor	<p>Deschiderea ofertelor are loc la sediul Primariei orasului Ungheni ,str.Principala nr .357 la data de 11.08.2010, ora 10⁰⁰</p> <p>La sedinta de deschidere a ofertelor pot participa pe langa Comisia de evaluare si reprezentantii imputerniciti ai ofertantului.</p>

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE

VII.1. Pretul cel mai scazut	<input checked="" type="checkbox"/>
VII.2. Cea mai avantajoasa oferta economica	<input type="checkbox"/>

VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ INCHEIEREA ACORDULUI-CADRU

VIII.1 AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>	Daca DA, se va preciza modul de ajustare a pretului contractului
VIII.2. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE A CONTRACTULUI DA <input checked="" type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>	<p>Cuantumul garantiei de buna executie = 5 % din valoarea fara TVA a contractului</p> <p>Modul de constituire a garantie de buna executie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scrisoare de garantie bancara de buna executie (conform formular anexa nr.11.) - Retineri succesive din sume datorate pentru facturi parțiale. In acest caz, contractantul are obligația de a deschide un cont la dispoziția autorității contractante, la o bancă agreată de ambele părți, iar suma inițială care se depune va fi de 0,5% din prețul contractului fara TVA.

NOTA :

- 1. LA PREZENTA PROCEDURA POT PARTICIPA SI GRUPURI DE AGENTI ECONOMICI. ACESTE GRUPURI VOR PREZENTA OFERTA GLOBALA SI DEFALCATA PE FIECARE OPERATOR ECONOMIC ; O CONDITE OBLIGATORIE ESTE PREZENTAREA UNUI ACORD SAU CONTRACT DE ASOCIERE SEMNAT SI INREGISTRAT DE TOTI AGENTII ECONOMICI IMPLICATI .IN ACEST CAZ , DOCUMENTELE DE CALIFICARE VOR FI PREZENTATE PENTRU FIECARE AGENT ECONOMIC IN PARTE.**
- 2. IN SCOPUL EDIFICARII POTENTIALILOR OFERTANTI ASUPRA CONDITIIOR DE EXECUTARE A CONTRACTULUI , AUTORITATEA CONTRACTANTA IMPUNE OFERTANTILOR VIZITAREA AMPLASAMENTULUI .ACEASTA VIZITARE VA FI EFECTUATA IN ZIUA DE 30.07.2010 ORA 10.00 .AGENTII ECONOMICI INTERESATI VOR ASIGURA PREZENTA UNUI DELEGAT(IMPUTERNICIT) IN ACEST SENS.DELEGATII VOR FI PREZENTI , IN DATA DE 30.07.2010 LA SEDIUL AUTOTITATII CONTRACTANE , LA ORA 09.50.**
- 3. IN URMA VIZITARII AMPLASAMENTULUI , VA FI INCHEIAT UN PROCES –VERBAL LA SEDIUL AUTORITATII CONTRACTANTE**
- 4. OFERTA AGENTILOR ECONOMICI CARE NU AU ASIGURAT DELEGAT(IMPUTERNICIT) LA VIZITAREA AMPLASAMENTULUI VA FI CONSIDERATA NECONFORMA .**

CAP. B TEMĂ DE PROIECTARE

ELABORARE PUG PENTRU ORASUL UNGHENI SI SATELE APARTINATOARE si REGULAMENTUL AFERENT

1.OBIECTUL LUCRĂRII – context si premize de abordare

Apariția legislației specifice domeniului urbanismului și a autorizării executării construcțiilor, respectiv Legea nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991- privind "autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare precum și HGR 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare ca acte normative fundamentale în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, au creat cadrul legislativ al studierii dezvoltării localităților și concretizarea resurselor în cadrul planurilor de amenajarea teritoriului și a planurilor urbanistice.

Dezvoltarea durabilă ca și concept fundamental capabil să satisfacă exigentele contemporane de natură economică, socială, culturală și ecologică precum și inexistența unei culturi urbane în planul urbanistic general actual duce la necesitatea elaborării unui nou plan urbanistic general pentru orașul Ungheni și satele aparținătoare.

Datorită dezvoltării actuale este necesară o strategie urbanistică de dezvoltare durabilă a orașului Ungheni.

Planul Urbanistic General aflat în vigoare nu mai reflectă sub nici o formă exigențele și evoluțiile actuale ale orașului.

Profunde transformări structurale în perioada parcursă de la actualizarea Planului Urbanistic General al orașului Ungheni și ca efect al acestora, schimbarea parametrilor ce stau la baza planificării urbanistice nu mai susțin valabilitatea acestui plan și actualizarea acestuia nu ar fi oportuna decât elaborarea unui alt plan.

Lucrarea de față se referă la întocmirea unui nou plan urbanistic general al orașului Ungheni și al satelor aparținătoare, plan ce va stabili obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale localității pe o perioadă de 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente și o strategie pe termen de 20 ani. De asemenea va lua în considerare noile cerințe pe care trebuie să le satisfacă Ungheniul în postura de oraș european.

PUG-ul orașului Ungheni se va orienta în aplicarea măsurilor, în vederea obținerii unei prosperități economice, a unui echilibru social și a unui mediu sănătos, prin utilizarea tuturor calităților culturale, patrimoniului construit existent, a incluziunii sociale, a dezvoltării economice și a valorificării resurselor naturale existente în zona.

2. ALINIAREA LA PRINCIPIILE SI DIRECȚIILE FORMULATE LA NIVELUL UNIUNII EUROPENE -

Politica europeană în domeniu și-a orientat agenda spre problemele urbane specifice de la nivel național la nivel european. Astfel politica urbană în Uniunea Europeană, se bazează pe decizii ministeriale informale importante precum ar fi: „Programul de acțiune de la Lille”-Lille, 2000 „Acquis-ul urban”-Rotterdam, 2004, „Acordul de la Bristol”-Bristol, 2005, „ Charta de la Leipzig”-Leipzig, 2007 și „Referențialul orașului durabil”-Marseille,2008.

Obiectivul principal al Chartei de la Leipzig care este cel mai important dintre actele europene menționate se referă la: **„atrăgerea cetățenilor, a activităților și a investițiilor în centrele orașelor, care sunt motoarele de cercetare, inovare și dezvoltare economică a Europei și stoparea**

fenomenului de extindere a orașelor, ceea ce presupune creșterea traficului urban, consum mare de energie și de utilizare a terenului”.

Responsabilitatea pentru coordonarea viitorului orașelor revine la fiecare nivel de guvernare locală, regională, națională și europeană. Prin acest act european s-au stabilit obiectivele specifice și anume: **prosperitate economică, echilibru social, mediu sănătos** și au fost făcute o serie de recomandări care trebuie să fie preluate și în Planul Urbanistic General al orașului Ungheni. Acestea se referă la următoarele domenii :

1. Folosirea abordării integrate în dezvoltarea urbană prin „programe de dezvoltare urbană integrată, pentru oraș în întregime sa” care :

- să descrie punctele tari și slabe ale orașului și a cartierelor - bazate pe o analiză a situației actuale.
- să definească obiective realiste de dezvoltare pentru zona urbană și să dezvolte o viziune asupra orașului
- să coordoneze planuri și politici tehnice și sectoriale legate de diversele zone ale orașului și să se asigure că investițiile planificate vor ajuta la promovarea unei dezvoltări echilibrate a acestuia și a localităților limitrofe
- să coordoneze și să concentreze din punct de vedere spațial folosirea fondurilor de către actorii publici și privați
- să fie coordonate la nivel local și regional și să implice cetățenii și alți parteneri care pot contribui substanțial la modelarea calitativă a viitorului economic, social, cultural și de mediu a fiecărei zone.

2. Crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate

- Calitatea spațiilor publice, peisajele urbane antropice, arhitectura și dezvoltarea urbană, joacă un rol important în condițiile de viață a cetățenilor.

3. Modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice ce se referă la faptul că:

- furnizarea apei, rețeaua de canalizare etc, trebuie să fie îmbunătățite și adaptate unor nevoi în schimbare, pentru cerințele viitoare și o locuire urbană de bună calitate.

- cerințele cheie pentru durabilitatea serviciilor publice sunt: eficiența energetică, utilizarea economică a resurselor naturale și o eficiență economică în operare:

-eficientizarea energetică a clădirilor existente, asigurarea de tehnologii sofisticate de informații și comunicare în domeniul educației, angajării forței de muncă în servicii sociale, sănătate, siguranță.

4. Inovație proactivă și politici educaționale.

- orașele sunt locuri de creare și împrăștiere a cunoașterii- exploatarea la maximum a potențialului de cunoaștere într-un oraș depinde de calitatea educației preșcolare și școlare, de transferul de oportunități oferite de sistemele de educație și pregătire, de rețelele sociale și culturale, de oportunități pentru pregătirea pe tot parcursul vieții, de

calitatea învățământului universitar și institute de cercetare și de rețeaua de transfer existentă între industrie, afaceri și comunitatea științifică.

- strategiile de dezvoltare urbană integrată, managementul urban participativ, o bună guvernare - conduc la o utilizare eficientă a potențialului orașelor europene, în special în competitivitate și creștere

5. Consolidarea economiei locale și a politicii locale legate de piața forței de muncă

- exploatarea forțelor economice endogene
- oferirea de pregătire adaptată cerințelor pieței muncii
- oportunități de angajare și pregătire în economia locală

6. Politici de educație proactivă și pregătire pentru copii și tineri

- îmbunătățirea situației educației și pregătirii în cadrul comunității locale în concordanță cu politicile pro-active concentrate asupra copiilor și tinerilor
- politici adaptate condițiilor sociale în care ei trăiesc

7. Promovarea unui transport urban eficient și ieftin

- dezvoltarea unui sistem eficient și ieftin în toate cartierele și localitățile componente pentru mobilitate și acces egal la rețeaua de transport în comun
- rețele adecvate mersului pe jos sau cu bicicleta

Orașele europene care au evoluat pe parcursul istoriei, devenind „valorii economice, sociale și culturale” ceea ce presupune Strategii de Dezvoltare Durabilă a UE, A (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) prin care se întărește ideea că finanțarea operațiunilor de dezvoltare urbană, trebuie să se facă prin programe operaționale, ce țin cont de politicile europene, deși evident sunt de competență exclusiv națională.

Așadar și pe teritoriul nostru național, deci și în municipiul Bistrita ca urmare a aderării la Uniunea Europeană, trebuie introduse conceptele comunitare după care se conduc aceste operațiuni, precum ar fi: **planificarea integrată, guvernarea locală, coeziune teritorială**, etc.

Pe lângă precizările din cele două acte menționate anterior, trebuie introduse în practica noastră de dezvoltare urbană și principiile jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului (CEDO) și preocuparea pentru participarea populației la luarea deciziilor, în acest domeniu atât de sensibil cât și mai ales accesul populației la justiție pentru acest fenomen. Din aceste motive orașul și teritoriul trebuie să se concentreze pe gestionarea cât mai eficientă a schimbărilor accelerate atât în domeniul economic, cât și în cel de mediu și cel social.

Această nouă preocupare, necesită și o altă abordare în ceea ce privește modul de administrare atât a intravilanului cât și a extravilanului unei localități, respectiv a unui teritoriu mult mai larg decât până acum. Prin urmare Schema de Dezvoltare a Spațiului Comunitar (SDEC/EDP) prevede reguli prin care toți membri Uniunii Europene trebuie să întocmească și să aplice politici de dezvoltare spațiale pe baza a trei obiective generale și nume:

- ***Coeziunea economică și socială***
- ***Protejarea mediului natural și construit***
- ***Competitivitatea echilibrată a întregului teritoriu european***

Aceste obiective generale cuprind obiective specifice cu referință explicită doar la dezvoltarea spațială care trebuie să urmărească:

- realizarea unui sistem urban policentric echilibrat, care are la bază un nou tip de parteneriat urban-rural
- accesibilitatea echitabilă la infrastructură și la cunoaștere
- dezvoltarea durabilă ce presupune un management prudent al resurselor naturale și conduce astfel la protecția mediului natural și construit

3. TEMELE ȘI PROBLEMELE SPECIFICE CE VOR FI TRATATE ÎN PUG

1.3.1. Printre principalele teme ce trebuie să stea la baza elaborării Planului Urbanistic General sunt:

- **stabilirea intravilanului municipiului - prin includerea în intravilanul existent a zonelor construite și deja amenajate, situate în imediata vecinătate a intravilanului orașului Ungheni și a localităților componente la data elaborării planului urbanistic;**
- **adăugarea la intravilanul existent a suprafețelor strict necesare dezvoltării armonioase a funcțiilor localității și a pune astfel capăt fenomenului de extindere fără limite a acesteia**
- atragerea cetățenilor, a activităților permise și a investițiilor în centrul istoric al municipiului, care trebuie să devină astfel punctul de atracție al orașului ;
- conceperea procesului de restaurare și revitalizare a centrului istoric ca un proces continuu, cu caracter permanent și nu punctual, cu obiective limitate și integrarea procesului în dezvoltarea generală a orașului;
- delimitarea zonelor protejate din orașul Ungheni și din localitățile arondate;
- materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor membrilor colectivității locale;
- stabilirea noilor zone de dezvoltare urbanistică pentru toate categoriile de: locuințe cu regim mic de înălțime, locuințe colective, centre de cartier, servicii, birouri, industrie, comerț, dotări, construcții pentru sanatare, construcții sportive, zone de agrement, zone verzi, zone de trafic-circulație auto, transport în comun, circulația pietonală, piste de bicicliști;
- stabilirea elementelor privind strategia dezvoltării activităților economice și a evoluției populației;
- stabilirea zonelor de reconversie urbană a vechilor zone industriale astăzi nefuncționale;
- rezolvarea lipsei de locuințe de calitate la prețuri accesibile;
- rezolvarea problemelor de mediu respectiv atingerea obiectivului de 26mpspațiu verde /locuitor;
- definirea și asigurarea de amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică atât în intravilanul orașului Ungheni cât și în localitățile componente,
- posibilitățile de realizare a obiectivelor propuse în condițiile respectării dreptului de proprietate;
- minimizarea cheltuielilor publice pentru realizarea acestor deziderate

Lucrarea va stabili strategia, prioritățile, reglementările și servituțile de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul teritoriului administrativ al municipiului Bistrita.

Documentația PUG va fi însoțită de Regulamentul local de urbanism, care va fi redactat în așa fel încât să cuprindă pentru fiecare unitate teritorială de referință toate reglementările prevăzute de lege și de PUG-ul nou elaborat. Scopul este de a se elabora reglementări bazate pe direcțiile de dezvoltare și anume industrie, servicii, locuințe, zone protejate, turism, circulație și trafic care să nu mai fie modificate prin PUZ-uri.

1.3.2. În conținutul documentației se vor regăsi tratate următoarelor categorii de probleme:

➤ ***programele de dezvoltare urbană integrată pentru municipiu în integritatea sa realizate prin:***

- descrierea punctelor tari și slabe ale întregului municipiu și a zonei aferente teritoriului administrativ al orasului Ungheni, bazate pe o analiză aprofundată a situației actuale;
- definirea obiectivelor realiste de dezvoltare pentru noua zonă urbană prin respectarea unei viziuni coerente pentru viitorii 20 ani;
- coordonarea planurilor și politicilor tehnice și sectoriale legate de diferitele unități teritoriale ale zonei, pentru a avea siguranța că investițiile planificate vor ajuta la promovarea unei dezvoltări echilibrate a municipiului și a ariei din jurul acestuia;
- coordonarea și concertarea din punct de vedere spațial a folosirii fondurilor de către actorii publici și privați
- coordonarea la nivel local și regional și implicarea cetățenilor și a altor parteneri sociali, care pot contribui substanțial la modelarea calitativă a viitorului economic, social, cultural și de mediu a fiecărei unități de referință din orasul Ungheni;

➤ ***promovarea turismului urban in orasul Ungheni***

- promovarea unor proiecte si programe de integrare a patrimoniului construit in circuite turistice si crearea unor poli de dezvoltare si de promovare a traditiilor populare precum si a valorilor culturale exceptionale;
- valorificarea potentialului localitatilor componente;
- propuneri de actiuni culturale si artistice in centrul istoric pe tot timpul anului;

➤ ***spațiile publice de bună calitate realizate prin:***

- crearea și asigurarea unor spații publice, a unor peisaje urbane antropice, a unei arhitecturi și a unei dezvoltări urbane, necesare obținerii unor condiții de viață calitative ale cetățenilor din zonă. Aceasta se poate realiza prin interacțiunea dintre arhitectură, planificarea infrastructurii și planificarea spațială și este o condiție sine qua non pentru atragerea afacerilor din domeniul cunoașterii, al turismului și al forței de muncă creative.
- Revitalizarea zonelor de agrement din oras si propuneri de noi zone de recreere;

➤ ***modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice realizate prin:***

- îmbunătățirea și adaptarea unor nevoi în schimbare, pentru cerințele viitoare și o locuire urbană de bună calitate, a rețelei de canalizare, de apă, gaze, stația de epurare, comunicatii;
- extinderea rețelelor de apa, canal, gaze naturale, energie electrica in zonele noi ale municipiului si in toate localitatile componente precum si solutii pentru rezolvarea acestora;
- realizarea reabilitării termice a zonelor de locuinte colective din municipiul Bistrita, zone cu impact asupra aspectului urbanistic si impunerea unui reper urban asupra acestora;
- asigurarea cerințelor pentru durabilitatea serviciilor publice precum sunt: eficiența energetică, utilizarea economică a resurselor naturale și o eficiență economică în operare pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente.

➤ ***Promovarea unui transport urban eficient și ieftin realizat prin:***

- dezvoltarea unei rețele rutiere ierarhice și a parcajelor
- se vor propune solutii pentru parcari in interiorul zonelor, parcari in exteriorul orasului pentru masini care tranziteaza orasul;

- realizarea de trasee pentru transportul în comun între orasul Ungheni și localitățile componente;
- dezvoltarea unei rețele adecvate pentru piste de biciclete în intravilan și extravilan;
- dezvoltarea unei rețele adecvate de pietonale intravilane și în extravilan;
- dezvoltarea unui sistem eficient și ieftin de transport în comun pentru toate zonele municipiului;
 - **inovațiile proactive și politicile educaționale realizate prin:**
 - reconsiderarea municipiului ca loc de creștere și diseminare a cunoașterii;
 - exploatarea la maximum a potențialului de cunoaștere din municipiul Bistrita, care depinde de calitatea educației preșcolare și școlare, de transferul de oportunități oferite de sistemele de educație și de pregătire, de rețelele sociale și culturale, de oportunități pentru pregătirea pe tot parcursul vieții, de calitatea învățământului și de rețeaua de transfer existentă între industrie, afaceri și comunitatea științifică;
 - dialogul social și intercultural;
- strategiile de dezvoltare urbană integrată, managementul urban participativ, o bună guvernare conduc la o utilizare eficientă a potențialului orasului Ungheni
 - un program durabil de investiții publice și private în domeniu;
 - **consolidarea economiei locale și a politicilor locale legate de piața forței de muncă realizată prin:**
 - exploatarea forțelor economice endogene;
 - oferirea de pregătire adaptată cerințelor pieței muncii;
 - oportunități de angajare pentru toate categoriile sociale;
 - oportunități de angajare pentru populația din zonă ;

În urma studiului și a propunerilor de soluționare a categoriilor de probleme, menționate mai sus, materialul trebuie să ofere instrumentele de lucru necesare atât elaborării, aprobării cât și urmării aplicării Planului Urbanistic General în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane beneficiare.

1.4 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Planul urbanistic general al orasului Ungheni, survine într-o nouă etapă de dezvoltare a municipiului și preia situația existentă de facto.

Propunerile de urbanism se vor face pe elemente de prognoză economică și demografică, definite în actuala etapă cu aproximație, mai ales în ceea ce privește dimensiunea temporală, cu scopul de a oferi soluții de funcționare optimizatoare.

La baza propunerilor ce se vor prezenta în planul urbanistic general vor sta câteva elemente de bază după cum urmează:

- Etapa următorilor ani de dezvoltare a municipiului, în contextul noii configurații europene - va fi remarcabilă prin schimbări conceptuale, datorate integrării europene de la o economie de subsistență la o economie de piață integrată, ceea ce obligă la elaborarea unor concepții largi și optimizante de urbanism pe termen mediu și lung;
- Poziția geografică a orasului Ungheni în partea de centru a țării, și tradițiile dezvoltării sale de-a lungul istoriei, conferă municipiului condiții favorabile de a se dezvolta în continuare;
- Luarea în considerare a localităților componente ale municipiului ca și componente ale unui sistem unitar;
- Luarea în considerare a reliefului și a condițiilor climatice care favorizează dezvoltarea în teritoriu a orasului ;
- Valorificarea potențialului natural existent, dealurile și padurile înconjurătoare, raul Mures care traversează orasul etc;
- Potențialul economic și uman trebuie valorificat în noile condiții ale economiei de piață globale ținând cont de toți factorii favorabili care pot conlucra la schimbarea pozitivă a calității vieții;

- Rețeaua de căi de comunicație rutieră, feroviară constituie elemente importante ce trebuie valorificate corespunzător în beneficiul dezvoltării întregii zone;
- Organizarea dezvoltării viitoare trebuie să țină cont de interdependența factorilor ce influențează viața urbană: factorii exteriori din teritoriu precum accesibilitatea sau rețeaua de localități și factorii interiori legați de circulația interioară, zonificarea funcțională, echiparea tehnico-edilitară, protecția mediului etc;
- Dezvoltarea funcțiunilor urbane trebuie să se facă în cadrul unei zonificări judicioasă adoptate, care apoi să fie riguros implementată, de factorii de decizie și de autorizare;
- Stabilirea și delimitarea zonelor construibile din intravilan trebuie să fie în concordanță cu studiile de fundamentare și în afara zonele cu riscuri naturale- alunecări de teren, zone inundabile;
- Rețeaua circulației rutiere trebuie dezvoltată echilibrat, pe trepte de clasificare în raport cu destinația străzilor și drumurilor, respectiv a categoriilor de trafic major (circulație locală sau de tranzit, transport ușor sau greu, viteza de circulație, etc.) realizând prospecte largi, cu spații verzi de aliniament pe arterele majore noi propuse;
- Rețeaua circulației feroviare trebuie restructurată în conformitate cu noile concepții ale Uniunii Europene, într-o viziune care să vizeze modernizarea unui trafic integrat, separarea traficului de călători de traficul de mărfuri ;
- Organizarea industriei în continuare pe zone industriale cu profile de producție definite, rezervarea de terenuri pentru industrie și depozite (centre logistice);
- Dezafectarea, prin încetarea activității sau prin strămutarea și regruparea unor industrii răsfirate în zonele funcționale cu care sunt incompatibile, în special cele din zona de locuit; realizarea unei zone industriale în extravilanul municipiului
- Modernizarea, restructurarea sau schimbarea profilului industriei existente, care necesită astfel de intervenții;
- Dezvoltarea zonei de locuit prin creșterea fondului locuibil în construcții realizate pe bază de inițiativă privată, vizând creșterea confortului urban și de locuire, plastică arhitecturală variată, finisaje și echipare de calitate, stabilirea regimului de înălțime a clădirilor de locuit, individualizarea locuinței, definirea locuinței individuale și a locuinței colective;
- Determinarea de zone pentru parcelări de terenuri pentru locuințe noi pe loturi unifamiliale și zone pentru locuințe colective pentru rezolvarea lipsei de locuințe ;
- Dezvoltarea rețelei de dotări de învățământ, cultură, sănătate, sociale, comerciale, prestări servicii, sport, etc. la nivelul cerințelor creșterii populației municipiului și rezervarea de terenuri la nivelul structurii urbane a ansamblurilor de locuit ;
- Dezvoltarea suprafețelor cu spații verzi, de odihnă, recreere și agrement, prin conservarea suprafețelor existente și prin realizarea de noi spații verzi repartizate omogen în ansamblul întregului municipiu. Zonele verzi existente vor fi riguros identificate din punct de vedere juridic astfel prin noul PUG să fie eliminate neclaritățile de interpretare juridică a situației zonelor verzi. Se va atinge 26mp spațiu verde/locuitor așa cum prevede OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului. Zonele verzi nou propuse vor fi delimitate clar pe limite de parcelă. Se va specifica regimul juridic al acestora respectiv spații verzi publice, private sau parteneriat public-privat pentru stabilirea eventualelor exproprieri, schimburi sau asocieri;
- Realizarea de amenajări de promenadă de-a lungul raului Mureș;
- Protecția mediului înconjurător prin măsuri urbanistice vizând amplasamentele industriale la distanță față de zonele de locuit, depozite reziduale, surse de apă, stații de epurare, perdele de protecție;
- Protejarea zonelor istorice, a rezervației de arhitectură, a fondului construit valoros, rezultat pe baza studiilor de specialitate, asupra cărora orice intervenții să se facă pe baza unor studii aprofundate și autorizate legal; măsuri pentru punerea în valoare a zonelor protejate și a fondului construit valoros;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- Stabilirea zonelor de interes urbanistic al municipiului având în vedere neclaritățile din lege care nu explicitează categoria de interes urbanistic iar în aceste zone este necesar să se obțină avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței la elaborarea PUZ-urilor

2 STRUCTURAREA LUCRĂRII :

Documentația va fi elaborată cu respectarea legislației în vigoare și a reglementării tehnice: “ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic general – indicativ GP 038/99” aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 și a celorlalte acte normative în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor și va fi structurată astfel:

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE PRIN :

- INTRODUCEREA LA ZI PE SUPORT ELECTRONIC TOPOGRAFIC / CADASTRAL SAU PE SUPORT ORTOFOTOPLAN, A PUG-UL EXISTENT
- INTRODUCEREA TUTUROR PUZ-urilor ȘI PUD-urilor APROBATE DUPĂ APROBAREA PUG-ului VECHI PE SUPORTUL ELECTRONIC NOU CREAT

STUDII DE FUNDAMENTARE NECESARE:

- STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUTIA ACTIVITATILOR ECONOMICE
- STUDIU DE FUNDAMENTARE EVOLUTIA SOCIO-DEMOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- INTCMIREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR
- STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND REABILITAREA, PROTEȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI CONSTRUIT- PRELUAREA LIMITEI ZONEI PROTEJATE – CENTRU ISTORIC DIN PUZ APROBAT PRIN HCL 73/2009 SI STABILIREA ZONELOR PROTEJATE CU VALOARE DEOSEBITĂ DIN LOCALITATILE COMPONENTE (CULTURALĂ, ISTORICĂ, ARHITECTURAL-URBANISTICĂ ETC.)- POZITIONAREA SITURILOR ARHEOLOGICE
- ANCHETA SOCIO-URBANISTICĂ PRIVIND OPȚIUNILE POPULAȚIEI, SPECIALIȘTILOR ȘI INSTITUȚIILOR

Conținutul studiilor de fundamentare este stabilit prin metodologii de elaborare. Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

- delimitarea obiectului studiat;
- analiza critică a situației existente cu evidențierea aspectelor cauzale și areale ale disfuncționalităților;
- evidențierea disfuncționalităților;
- propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților cu specificarea efectelor scontate și a măsurilor necesare a fi luate; priorităților de intervenție.

Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză axată în principal pe diagnosticarea disfuncțiilor și pe formularea propunerilor de eliminare a acestora.

Proiectantul PUG va corela obligatoriu toate propunerile studiilor de fundamentare cu obiectivele strategice de dezvoltare și va genera o concepție unitară de dezvoltare a localității.

ELABORAREA PUG-UL PROPRIU ZIS

Planul Urbanistic General (PUG) are caracter director și de reglementare operațională. PUG-ul preia prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului național, zonal, județean (PATN, PATZ, PATJ) ale altor documentații de urbanism aprobate anterior (PUZ în valabilitate);

Problematika generală a PUG ului va cuprinde:

- implementarea în plan spațial a obiectivelor strategice de dezvoltare ce au fost stabilite prin tema de proiectare;
- preluarea programului de dezvoltare al autoritatii locale;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice
- creșterea calității vieții în domeniul locuirii și al serviciilor;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- optimizarea relațiilor localității cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare ale zonei;
- zonificarea teritoriului administrativ în funcție de componenta spațială dominantă și de activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta;
- stabilirea condițiilor de construibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și zonele de protecție ale acestora;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- precizarea obiectivelor de utilitate publică și evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor

CONȚINUTUL CADRU P.U.G.

1. PIESE SCRISE

VOL 1 – MEMORIU DE SINTEZĂ

VOL 2 – MEMORIU GENERAL

VOL 3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. MEMORIU DE SINTEZA

Memoriul de sinteza va prezenta pe scurt principalele teme tratate detaliat în memoriul general și va conține :

Foia de gardă cu însemnele firmei elabatoare, semnături, titlul lucrării, beneficiarul și data;

Borderoul general PUG cu toate piesele scrise și desenate, subproiectanți, studii de fundamentare;

Cuprinsul memoriului de sinteza:-1. Introducere

-2.Stadiul actual al dezvoltării- date de sinteza din teritoriul administrativ, analiza situației existente, disfuncționalități, necesități și opțiuni ale populației.

-3. Propuneri de dezvoltare urbanistică- extras al programelor de dezvoltare de la nivel județean, regional, național, programul de dezvoltare al administrației locale, opțiuni justificabile ale populației, concluziile studiilor de fundamentare și analiza efectuată

de elaborator PUG-ului, evoluția posibilă, priorități, principalele reglementări în corelare cu planșele de reglementări și obiective de utilitate publică

-4. Concluzii

2. MEMORIU GENERAL

Memoriul general cuprinde în detaliu concluziile stadiului actual al dezvoltării, cu evidențierea disfuncționalităților, prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică corelate cu studiile de fundamentare și va conține :

Foaia de gardă cu titlul și capitolul lucrării, însemnele firmei elaboratoare, semnături, titlul lucrării, beneficiarul și data;

Cuprinsul memoriului de general :

2. Introducere

2.1. Date de recunoaștere a documentației: denumire lucrare, beneficiar, proiectant general, proiectanți de specialitate, colaboratorii și studiile de fundamentare, data elaborării;

2.2. Obiectivele lucrării vor cuprinde: solicitările temei program; prevederi ale strategiei și programului de dezvoltare ale municipiului Bistrita; prezentarea obiectivelor strategice de dezvoltare și a implicațiilor asupra documentațiilor; principalele proiecte și programe destinate implementării strategiei de dezvoltare și etapizarea acestora; modalități de modificare și completare.

2.3. Surse documentare: studii și proiecte elaborate anterior, studiile de fundamentare elaborate odată cu PUG-ul, date statistice, proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localității, suportul topo sau cadastral al PUG-ului

3. Stadiul actual al dezvoltării

Problemele analizate vor face referire la:

3.1. Evoluție

3.2. Elemente ale cadrului natural: relief, climă, rețea hidrografică, caracteristici geotehnice, factori de risc natural; implicațiile acestora asupra modului de organizare urbanistică; disfuncționalități, **Zonele expuse la riscuri naturale:** se definesc riscurile naturale existente - alunecări de teren, zone inundabile, în baza studiilor de fundamentare.

3.3. Relațiile în teritoriu: analiza și interpretarea datelor cu implicații directe în dezvoltarea unității teritoriale - administrative; extrase din: PATN (planul de amenajare a teritoriului național) - căi de comunicații, apă, zone protejate, rețeaua de localități, zone de riscuri naturale, zone turistice - PATZ (planul de amenajare a teritoriului zonal), PATJ (planul de amenajare a teritoriului județean).

3.4. Nivel de dezvoltare economică Se vor evalua relațiile economiei de piață la nivelul municipiului: precizarea profilului economic al teritoriului, pe baza principalelor activități economice și a potențialului natural; indicatori ai dezvoltării - comparații și estimări; relația cu

obiectivele strategice ale dezvoltării; evoluția economiei locale în ultima perioadă, disfuncționalități

3.5.Populația : evidențierea structurii și dinamicii populației; relația cu obiectivele strategice ale dezvoltării; indicatori ai dezvoltării - comparații și estimări; zone în dificultate; disfuncționalități.

3.6. Circulația: se vor evidenția aspectele critice privind circulația, necesități și trasee noi, modernizare intersecții etc.

3.7.Zonificarea teritoriului administrativ – Bilanț teritorial; Se vor lista obiectivele ce decurg din documentațiile de rang superior; teritoriul administrativ va fi zonificat în funcție de componenta spațială dominantă și activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta; se vor analiza aspecte legate de starea și calitatea zonelor de interes; se vor analiza relația cu obiectivele strategice de dezvoltare; se vor stabili disfuncționalitățile și categoriile de intervenție; se vor stabili determinările rezultate de zonele protejate, de constrângeri impuse de zonele de risc și de identificarea celor mai adecvate zone de dezvoltare urbană. Pe zonarea funcțională, se vor delimita:

a) Zone protejate: - zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare conf. Legii nr.5/2000- privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - zone protejate; patrimoniu natural; patrimoniu construit; situri arheologice;

b) Zone de risc: - zonele cu riscuri naturale (în special inundații și alunecări de teren)- zonele inundabile vor fi preluate din Studiul de inundabilitate elaborat în anul 2008 și se vor delimita zonele cu alunecări de teren pe baza planurilor existente de amenajare a teritoriului;

c) alte zone, după caz

Pentru fiecare zonă determinată de destinația terenurilor se vor prezenta următoarele aspecte: concluziile studiilor de diagnosticare a disfuncționalităților, factori de agresivitate, incompatibilități condiționări impuse de asigurarea siguranței în exploatare, zone inadecvate din punct de vedere estetic, gradul de confort, lipsa amenajărilor specifice, aspecte critice, condiționări impuse de asigurarea protecției împotriva zgomotului, asupra conceperii și conformării zonelor, subzonelor, ansamblurilor urbane etc

Circulație și transporturi: Se va analiza rețeaua majoră de circulație, legăturile între zonele de interes din și între localitățile componente: aspecte ale circulației rutiere și pietonale, transport în comun, circulație feroviară, după caz, aspecte privind capacitățile de transport, fluența circulației între diferite zone de interes, rezolvări de intersecții etc; indicatori ai dezvoltării comparații și estimări; disfuncționalități.

Echipare edilitară: Se vor analiza: stadiul echipării edilitare, relația acesteia cu obiectivele dezvoltării, indicatori ai dezvoltării, comparații și estimări, stabilirea disfuncțiilor, pe următoarele categorii de echipare: a) *Gospodărirea apelor:* lucrări hidrotehnice, surse de apă

b) *Alimentare cu apă:* sistemul de alimentare cu apă, debitul și calitatea apelor, stații de tratare, rezervoare de apă, rețea de distribuție; c) *Canalizare:* sistem de canalizare, stații de preepurare / epurare a apelor uzate industriale; d) *Alimentare cu energie electrică:* surse de alimentare, amplasare stații de transformare, trasee linii electrice (pe tensiuni), amplasamente și capacități ale posturilor de transformare, indicatori de consum; e) *Telefonie:* rețele de telefonie existentă, stații de telefonie, rețele majore ale cablurilor de telefonie fixă, relee radio, CATV; f) *Alimentare cu căldură:* principalele sisteme de încălzire (sursa termică, combustibili folosiți), analiza critică a stării și capacităților

instalațiilor termice existente; g) *Alimentare cu gaze naturale*: rețele de transport gaze, stații reglare, rețele distribuție, consum; h) *Gospodărie comunală*: probleme existente cu privire la depozitarea, colectarea, sortarea și valorificarea deșeurilor industriale și menajere, unități de gospodărire comunală; i) Alte echipamente, după caz.

Probleme de mediu: Vor fi prezentate concluziile referitoare la problemele de mediu: a) Analiza critică a situației existente: - a cadrului natural (relief, condiții geotehnice, hidrologie, climă, spații verzi etc), a resurselor naturale; zone cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații etc); - a cadrului construit: monumente istorice și naturale, zone de recreere și agrement, obiective industriale cu impact asupra mediului, căi de comunicație, depozite de deșeurii menajere și industriale etc. b) Relația cu obiectivele dezvoltării; c) Disfuncționalități privind: zonarea utilizării teritoriului, sursele de poluare, calitatea factorilor de mediu (apă, aer, sol, vegetație și faună).

Concluzii: ale analizelor la nivel sectorial pentru întreaga unitate teritorial-administrativă privind: dezechilibre în activitatea și dezvoltarea economică; disfuncții privind evoluția populației, probleme sociale rezultate din dezechilibrul dintre ocuparea forței de muncă și locurile de muncă; aspecte incompatibile și incomode în relațiile dintre diverse zone funcționale; condiții nefavorabile ale cadrului natural; protejarea zonelor cu potențial cultural valoros; nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent; aspecte critice legate de organizarea circulației și transport; aspecte critice legate de gradul de echipare edilitară; alte disfuncționalități. Disfuncționalitățile vor fi ierarhizate în raport cu obiectivele dezvoltării.

Necesități și opțiuni ale populației : prezintă cerințele și opțiunile populației, ale celorlalți actori implicați, cu privire la obiectivele strategice de dezvoltare a municipiului, alături de punctul de vedere al administrației publice locale și ale proiectantului.

4. Propuneri de organizare urbanistică

4.1. Studiile de fundamentare: Sintezele studiilor de fundamentare se elaborează de către proiectantul de specialitate pentru studiile elaborate concomitent cu PUG. Proiectantul PUG are obligația de a corela propunerile studiilor de fundamentare cu obiectivele strategice de dezvoltare și de a genera o concepție unitară de dezvoltare a municipiului.

4.2. Evoluție posibilă, priorități strategice și principii de intervenție - va cuprinde: prezentarea direcțiilor de dezvoltare stabilite prin strategia de dezvoltare; condiționări ale prevederilor documentațiilor de rang superior; prezentarea investițiilor majore prevăzute de strategia de dezvoltare; etapele de intervenție fixate de strategia de dezvoltare; precizarea obiectivelor de utilitate publică necesare.

4.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu - va cuprinde propuneri privind: poziția localității în rețeaua județeană; căile de comunicație și transport; schimbări în categoria de folosință a terenurilor; lucrări de importanță majoră propuse în teritoriu; fluxuri de deplasări pentru muncă; accesibilitatea în teritoriu; dezvoltarea infrastructurii edilitare;

Propunerile vizează teritoriul administrativ al municipiului, acestea vor fi corelate cu prevederilor documentațiilor de rang superior pentru aglomerația urbană, zona de influență, la nivel județean, național, internațional.

4.4.Dezvoltarea activităților economice va cuprinde: propuneri privind eliminarea/diminuarea disfuncțiilor în corelare cu obiectivele strategice de dezvoltare ale municipiului; lista programelor și obiectivelor de investiții; priorități de intervenție și etapizare; modul de asigurare a acceselor, utilităților, a rezervelor de teren existente necesare obiectivelor de utilitate publică, a locuri de muncă necesare a fi create, etc

4.5.Evoluția populației - va cuprinde: prezentarea variantelor de evoluție și structura populației; impactul evoluției asupra dezvoltării localităților componente; propuneri privind eliminarea disfuncționalităților în raport cu obiectivele strategice; evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate, precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.

4.6. Organizarea circulației: Se va preciza lista programe și subprograme de dezvoltare cu privire la circulație și lista de proiecte și intervenții pe perioada de valabilitate a PUG. Pe baza concluziilor și a propunerilor din studiile de fundamentare, se vor formula propuneri cu privire la circulația în interiorul și în afara localității.

Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun : modernizarea sau completarea arterelor de circulație majoră și a sistemului de transport în comun; îmbunătățirea intrărilor în localități și a relațiilor de circulație și transport în comun cu localitățile din vecinătate, organizarea spațiilor pentru transportul în comun și pentru parcare, rezolvarea aspectelor conflictuale apărute din analiza situației existente (amenajarea unor intersecții, dimensionarea tramei stradale corespunzător valorii traficului, pasaje denivelate, sensuri unice, semaforizări, artere ocolitoare etc.) .

Organizarea circulației feroviare, se va referi la: prevederi de construcții și instalații necesare îmbunătățirii și modernizării circulației feroviare (devieri de linii, stații tehnice, pasaje denivelate, realizări de noi racorduri etc) și eliminarea punctelor slabe rezultate din analiza situației existente.

Organizarea circulației pietonale și velo: propuneri de amenajare, modernizare sau completare a căilor pietonale, trasee și amenajări pentru bicicliști precum și condiții speciale pentru persoane cu handicap locomotor;

4.7.Intravilan propus. Zonificarea teritoriului intravilan . Bilanț teritorial Ca urmare a necesităților de dezvoltare și în baza studiilor de fundamentare, zonele funcționale existente pot suferi modificări în structura și suprafața lor, dar poate exista și necesitatea introducerii unor noi suprafețe în intravilanul existent. Măsura de a introduce noi suprafețe de teren în intravilan va fi atent justificată și va fi însoțită de acțiuni compensatorii pentru limitarea efectelor naturale și economice produse. Se vor face precizări în legătură cu categoriile de intervenție pentru înlăturarea disfuncțiilor privind zonele naturale și zonele protejate atât cele naturale cât și cele cu valoare de patrimoniu. Se vor preciza constrângerile impuse de zonele de protecție ale rețelelor majore ale infrastructurii teritoriale

Limita intravilanului propus cuprinde numai suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajări urbanistice precum și suprafețele necesare dezvoltării pe perioada determinată. Se va avea în vedere propunerile din tema de proiectare cu privire la limita intravilanului propus în corelare cu studiile de fundamentare. Pentru fiecare zonă funcțională se vor prezenta următoarele aspecte: modificarea limitei și justificarea acesteia; mărimea zonei și ponderea lor în total intravilan; categorii de intervenții propuse.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritorial al intravilanului existent, corelat cu mutațiile de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

4.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale: Se vor evidenta zonele cu riscuri naturale respectiv alunecari de teren, zone inundabile, promovarea de proiecte pentru eliminarea cauzelor care le produc. ; măsuri propuse pentru a preveni, reduce și compensa cât de complet posibil orice efect advers asupra mediului al implementării planului; respectarea normelor privind normele de igienă și condițiile de viață a populației; asigurarea necesarului de suprafețe de spații verzi, plantații de protecție și de agrement; mărirea gradului de confort prin dezvoltarea rețelelor edilitare; refacerea și conservarea mediului natural prin eliminarea/diminuarea surselor de poluare; conservarea și punerea în valoare a unităților de peisaj; protejarea patrimoniului construit.

4.9.Dezvoltarea echipării edilitare: în funcție de concluziile analizei situației existente și de propunerile studiilor de fundamentare se vor trata următoarele categorii de lucrări:

- a) **Gospodărirea apelor:** lucrări hidrotehnice propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG; lucrări necesare pentru apărarea contra inundațiilor, eroziunii versanților etc; lucrări necesare pentru realizarea unor surse calitative de apă
- b) **Alimentare cu apă:** îmbunătățiri și extinderi ale capacităților instalațiilor de alimentare cu apă (surse de apă, stații de tratare, rețea de distribuție) potrivit noilor dezvoltări propuse pentru localități și teritoriu; modificări parțiale de trasee ale rețelei de distribuție existente, impuse de noile propuneri urbanistice; lucrări prioritare
- c) **Canalizare:** îmbunătățiri, extinderi sau propuneri de stații de epurare sau de stații de preepurare a apelor industriale; lucrări prioritare
- d) **Alimentare cu energie electrică:** propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric: privind extinderi sau devieri de linii electrice; propuneri de construire de stații și posturi de transformare;
- e) **Telecomunicații:** propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații;
- f) **Alimentarea cu căldură:** soluții pentru îmbunătățirea încălzirii locuințelor, instituțiilor publice, unităților productive (asigurarea rezervei de combustibil); dotarea corespunzătoare a centralelor termice; modernizarea rețelelor termice; schimbări ale sistemului central de încălzire;
- g) **Alimentarea cu gaze naturale :** propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale corespunzător dezvoltării urbanistice propuse; surse apropiate de alimentare; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale;
- h) **Surse alternative de energie**

Gospodărie comunală: propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere sau industriale; propuneri pentru construcții și amenajări specifice; cimitire.

4.10.Protecția mediului : Planificarea spațială suferă unele mutații importante, devenind o activitate din ce în ce mai complexă, care cuprinde o gamă largă de probleme, de la amplasarea fizică și utilizarea terenurilor, la probleme complexe de mediu. Schimbările aduse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va arăta modul de păstrare a echilibrului între spațiul liber și cel construit, între dezvoltarea economică și cadrul natural. Se vor menționa obiectivele de protecție a mediului stabilite la nivel național, comunitar sau internațional care sunt relevante pentru planul urbanistic general;

Din analiza situației existente și a studiilor de fundamentare privind reabilitarea, protejarea și conservarea factorilor de mediu, se vor preciza: refacerea și conservarea mediului natural prin eliminarea/diminuarea surselor de poluare; conservarea și punerea în valoare a unităților de peisaj; protejarea patrimoniului construit.

4.11. Reglementari urbanistice: Se vor prezenta reglementarile si categoriile de interventii urbanistice respectiv:

- solutia generala de dezvoltare a localitatii
- organizarea retelelor majore de cai de comunicatie din teritoriul administrativ
- delimitarea zonei centrale precum si a altor zone de interes
- destinatia terenurilor si zonele functionale rezultate
- delimitarea zonelor protejate si a zonelor de protectie a acestora
- delimitarea UTR-urilor pe baza unor destinatii, inaltimi ale constructiilor, caracteristici asemanatoare ale constructiilor, zone cat mai compacte cu reglementari specifice clare;
- precizarea indicilor POT, CUT pentru fiecare zona si modalitatea de calcul a acestora
- precizarea categoriilor de constructii ce se vor edifica in extravilan, protejarea suprafetelor din extravilan respectiv a terenurilor agricole valoroase
- precizarea interdictiilor de construire definitive sau temporare

4.12. Obiective de utilitate publica : se vor preciza care sunt obiectivele de utilitate publica, identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan, determinarea circulatiei juridice a terenurilor intre detinatori in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

5.1. Concluzii – măsuri : Se vor prezenta succint aspectele despre: Amenajarea și dezvoltarea municipiului în totalitatea lui, corelând-o cu a localităților învecinate; șansele relansării economice și sociale a localităților componente, corelate cu programul propriu de dezvoltare; materializarea programului de dezvoltare, susținut prin categorii de intervenții.

6.1. Priorități de intervenție, în funcție de necesități și de opțiunile populației: aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri în dezvoltare, poziții diferite între elaborator - beneficiar (mărimi nejustificate ale intravilanului etc).

Pentru continuitatea, aprofundarea și aplicabilitatea propunerilor generale reglementate prin PUG se vor indica lucrările necesare a fi elaborate în perioada următoare; 1. Planurile Urbanistice Zonale (PUZ), cu precădere în zonele cu interdicție temporară de construire; 2. Alte studii pentru detalierea unor zone conflictuale; 3. Proiecte prioritare de investiții, care să asigure în special în domeniul interesului public, implementarea obiectivelor.

În memoriul general se vor introduce scheme grafice, studii de fundamentare, pentru susținerea propunerilor de organizare urbanistică, extrase din PATN, PATZ și PATJ, studii de fundamentare, etc.

3. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Detaliaza si intareste reglementarile din PUG. Prescripțiile din RLU sunt obligatorii la autorizarea constructiilor si de aceea este necesar ca acestea sa fie clare, sa fie definite si sa fie in concordanta cu prevederile in vigoare in domeniul urbanismului si constructiilor.

RLU va fi structurat astfel: In partea introductivă se vor prezenta regulile generale de construire care se aplică la nivelul municipiului Bistrița, atât pe intravilan cât și pe extravilan și se vor defini explicit toți termenii utilizați în regulament. Se vor defini locuințele individuale, locuințele colective, locuințele semicolective, construcțiile industriale, zonele verzi, zonele de prestari servicii cu precizarea activitaților ce se pot desfășura. Se vor preciza care sunt construcțiile ce se pot executa în extravilan. Regulamentul local de urbanism va avea ca bază legală legislația din domeniu cu precizarea că elaboratorul va răspunde de corectitudinea și legalitatea reglementărilor cuprinse în regulament.

PIESE DESENATE

- Încadrarea în teritoriu – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:25.000 cuprinzand limitele teritoriului administrativ, folosinta terenurilor, bilant teritorial
- Situatia existenta- disfunctionalitati sc.1:5000 cuprinzand limita intravilanului, zonificare, drumuri, strazi in intravilan, disfunctionalitati, prioritati
- Reglementari urbanistice- Zonificare – sc. 1:5.000 cuprinzand limite, zonificare functionala, drumuri, strazi, reglementari, bilant teritorial
- Proprietatea asupra terenurilor – tipuri de proprietate, circulatia terenurilor sc. 1:5.000
- Obiective de utilitate publica: propuneri sc.1:5000;
- Unități teritoriale de referință ale municipiului Bistrita – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5.000
- Cai de comunicatie, parcare – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5.000
- Echipare edilitară – rețele apă-canal – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5.000
- Echipare edilitară – rețele gaz-termice – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5.000
- Echipare edilitară – rețele electrice – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5.000
- Echipare edilitară – rețele de telecomunicatii – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5.000

OBȚINEREA TUTUROR AVIZELOR și introducerea condițiilor avizatorilor și a celor rezultate din participarea populației din cadrul dezbaterilor publice în documentație se va face de catre proiectant. Avize necesare pentru PUG sunt:

I. ORGANISME CENTRALE

1. Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei
2. Ministerul Apărării Naționale
 - Statul Major General
3. Serviciul Român de Informații
4. Ministerul Culturii și Cultelor
 - Comisia Monumentelor Istorice
5. CNADR
6. Ministerul Transporturilor- SNCFR
7. Societatea Națională de Transport Gaze Naturale – “TRANSGAZ Medias SA

II ORGANISME TERITORIALE

8. Consiliul Județean
 - Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului
9. Consiliul Local al orasului Ungheni
 - Comisia tehnică de amenajare a teritoriului si urbanism a orasului Ungheni
 - Comisia de dezvoltare urbana
10. R.A. “APELE ROMÂNE”
 - SGA Mures

11. Direcția Regională de Drumuri și Poduri
12. Inspectoratul Județean de Poliție Mures – Serviciul Circulație
13. Regionala de Căi Ferate Brasov
14. Directia Silvica Mures
15. Autoritatea de sanatate publica Mures
16. Agenția Județeană pentru Protecția Mediului Mures
17. Agentia Nationala pentru Cadastru si Publicitate Imobiliara Mures
18. SC "ELECTRICA" – SA Mures
19. SC E-OnGaz SA Tg. Mures
20. SC AQUASERV SA TG.MURES
21. I.S.U. MURES
22. D.A.D.R. Mures

Lista poate fi completată cu avize și acorduri care pot fi cerute în procesul avizării, în funcție de specificul unității administrativ- teritoriale

Se va elabora un **PLAN STRATEGIC** care va consta în: formularea succintă a strategiei de dezvoltare, a direcției în care poate evolua orașul, în conformitate cu tendințele sale de dezvoltare, stabilește priorități, evaluează șansele acestora de implementare (forțele exterioare ce sunt în favoarea lor sau împotriva), trasează acțiuni asigurate, în permanență, corelarea dezvoltării spațiale cu mecanismele de finanțare și cu cele instituționale.

Scopul planului strategic constă în: a oferi o interpretare plauzibilă a viitorului, a sensului dezvoltării, a stabili niveluri de cooperare între acțiunile întreprinse de sectorul public și cel privat; încurajarea inițiativelor care au suportul comunității și folosesc resurse locale a sprijini un sistem de administrare inovativ și antreprenorial.

Se va elabora un **PLANUL DE ACȚIUNE** care se va referi la procesul permanent de punere de acord în ceea ce privește înțelegerea contextului (probleme, instituții, obiective, resurse), acceptarea inițiativelor și transformarea acestor inițiativă în planuri folositoare din punct de vedere social / realist, economic / inovative, tehnic / implementabile, managerial.

Este o componentă a planului strategic, ce ghidează implementarea proiectelor prin propunere de acțiuni, resurse, responsabili, eșalonare în timp.

Planul de acțiune va cuprinde: STRATEGIA DE DEZVOLTARE - reprezentând direcționarea pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

Pe parcursul elaborării documentației elaboratorul va consulta beneficiarul, după fiecare fază pentru a fi recepționată, după care se va trece la faza următoare. Studiile de fundamentare pot fi realizate și concomitent de către specialiștii din domeniu, aflați în colectivul de elaborare.

De asemenea după finalizarea studiilor de fundamentare, pe parcursul realizării PUG-ului se va consulta beneficiarul, Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și de urbanism a municipiului Bistrița, Consiliul local.

După elaborarea PUG-ului propriu zis se va consulta populația (maxim 2 luni) și va avea loc o dezbateră publică.

Proiectantul va include, după o analiză împreună cu beneficiarul, observațiile și propunerile făcute pe parcursul elaborării documentației.

Termenul de elaborare a documentației va fi de maxim 15 luni.

Etape de elaborare:

Etapă I

- INTRODUCEREA LA ZI PE SUPORT ELECTRONIC TOPOGRAFIC / CADASTRAL SAU PE SUPORT ORTOFOTOPLAN, A PUG-UL EXISTENT

- INTRODUCEREA TUTUROR PUZ-urilor ȘI PUD-urilor APROBATE DUPĂ APROBAREA PUG-ului VECHI PE SUPORTUL ELECTRONIC NOU CREAT

Actualizarea suportului topografic trebuie sa fie vizat de ANCPI.

Etapa II

-STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUTIA ACTIVITATILOR ECONOMICE

-STUDIU DE FUNDAMENTARE EVOLUTIA SOCIO-DEMOGRAFICA

-STUDIU GEOTEHNIC

Etapa III

-ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR ÎN LOCALITATE ELABORAT DE SC SEARCH CORPORATION SA BUCURESTI

-STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND REABILITAREA, PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI CONSTRUIT- PRELUAREA LIMITEI ZONEI PROTEJATE – CENTRU ISTORIC DIN PUZ APROBAT PRIN HCL 73/2009 SI STABILIREA ZONELOR PROTEJATE CU VALOARE DEOSEBITĂ DIN LOCALITATILE COMPONENTE (CULTURALĂ, ISTORICĂ, ARHITECTURAL-URBANISTICĂ ETC.)- POZITIONAREA SITURILOR ARHEOLOGICE

Etapa IV

-ANCHETA SOCIO-URBANISTICĂ PRIVIND OPȚIUNILE POPULAȚIEI, SPECIALIȘTILOR ȘI INSTITUȚIILOR

Etapa V

-ELABORAREA PUG-ULUI PROPRIU ZIS

Etapa VI

- ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Etapa VII

-ELABORAREA PLANULUI STRATEGIC ȘI DE ACTIUNE

Documentațiile pentru obținerea avizelor se vor întocmi de către elaborator și se vor susține tot de către acesta la unitățile avizatoare. Documentațiile pentru obținerea avizelor se vor întocmi conform reglementărilor stabilite de către fiecare instituție avizatoare. Condițiile impuse în avize vor fi preluate în documentație. Plata avizelor se va face de către Primăria orasului Ungheni

C. FORMULARE SI MODELE

Fiecare candidat/ofertant care participa, in mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de achizitie publica are obligatia de a prezenta formularele prevazute in cadrul acestei sectiuni, completate in mod corespunzator si semnate de persoanele autorizate.

Anexa 1-FORLMULARUL 10 B	FORMULARUL DE OFERTA
Anexa 2-FORMULARUL 12 A	DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA
Anexa 3- FORMULARUL 12 B	DECLARATIE PRIVIND NEINCADRAREA IN ART.181
Anexa 4- FORMULARUL 2 B	INFORMATII GENERALE
Anexa 5-FORMULARUL 12 E	EXPERIENTA SIMILARA
Anexa 6- FORMULARUL 6	PERSONALUL OBLIGATORIU
Anexa 7-FORMULARUL 7	CURRICULUM VITAE
Anexa 8- FORMULARUL	EHIPAMENT SPECIFIC
Anexa 9- FORMULARUL C 3	SCRISOARE DE RECOMANDARE
Anexa 10-FORMULARUL C 2	GRAFIC DE TIMP PENTRU INDEPLINIREA SARCINILOR
Anexa nr. 11	SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA DE BUNA EXECUTIE
Anexa 12	SCRISOARE DE INAJTARE
Anexa 13	SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ DE PARTICIPARE LA PROCEDURA
Anexa 14- FORMULARUL 12 G	DECLARATIE PRIVIND SUBCONTRACTANTII
Anexa 15	DECLARAȚIE PRIVIND ÎNCADRAREA ÎNȚREPRINDERII ÎN CATEGORIA ÎNȚREPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII

Anexa nr.1
Formular nr. 10 B
Operator economic

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să prestăm/_____ (denumirea serviciului), pentru suma de _____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei), plătită după recepția serviciilor, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de _____ (suma în litere și în cifre).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestăm serviciile în graficul de timp anexat.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data _____/_____/_____

_____, (semnătură), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Anexa nr.2
Formular nr. 12 A

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la [art. 180](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 337/2006](#), respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181
din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006

Subsemnatul(a) (*denumirea operatorului economic*), în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de(*se menționează procedura*) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect (*denumirea produsului, serviciului sau lucrării*), cod CPV....., la data de (*zi/lună/an*), organizată de (*denumirea autorității contractante*), declar pe propria răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată
- c¹) nu există nici un caz în care, în ultimii 2 ani, nu mi-am îndeplinit sau mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile mie, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor contractului;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

.....
(semnătură autorizată ofertant)

Anexa 4

FORMULARUL 2B

.....

(denumirea și datele ofertantului)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Date de contact:

Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:

.....

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

.....

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

.....

(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

.....

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie	
	mii lei	EURO
2006		
2007		
2008		
Media anuală:		

Candidat/ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

Anexa 5

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

EXPERIENTA SIMILARA*)

1. Denumirea si obiectul contractului: _____.

Numarul si data contractului: _____.

2. Denumirea/numele beneficiarului/clientului: _____.

Adresa beneficiarului/clientului: _____.

Tara: _____.

3. Calitatea in care a participat la indeplinirea contractului:

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie)

contractant asociat

subcontractant

4. Valoarea contractului:

exprimata in	exprimata
moneda in care	in echivalent
s-a incheiat	euro
contractul	

a) initiala (la data semnarii contractului): _____

b) finala (la data finalizarii contractului): _____

5. Daca au fost litigii privind indeplinirea contractului, natura acestora si modul lor de solutionare: _____.

6. Gama de servicii prestate in baza contractului, precum si alte aspecte relevante prin care ofertantul/candidatul isi sustine experienta similara:

_____.

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

*) Se completeaza fise distincte pentru fiecare contract, care vor fi confirmate, la cererea comisiei de evaluare, prin prezentarea contractului respectiv.

FORMULARUL 6

PERSONALUL OBLIGATORIU

Ofertantul va avea obligația să asigure minim următoarele categorii de personal:

Funcție	Nr. persoane / Nume Persoana	Experiență	Tipul relației contractuale
Arhitect cu drept de semnatura cf. Legii 184/2001 și HGR Nr. 26/2006	1	Minim 5 ani experiență în domeniu	
Arhitect cu drept de semnatura cf. Legii 184/2001 persoană atestată să intervină în zona protejată a centrului istoric	1	Minim 5 ani experiență în domeniu	
Arhitect urbanist și peisagist	1	Minim 5 ani experiență în domeniu	
Inginer în domeniul cai ferate, drumuri și poduri	1	Minim 5 ani experiență în domeniu	
Inginer în domeniile topografie și geologie	1	Minim 5 ani experiență în domeniu	
Inginer în domeniul mediului	1	Minim 5 ani experiență în domeniu	
Specialist în domeniul utilităților -Inginer proiectant instalații electrice -Inginer proiectant instalații sanitare -Inginer proiectant instalații termice și gaz Inginer specialist telecomunicații	4	Minim 5 ani experiență în domeniu	
Sociolog	1	Minim 5 ani experiență în domeniu	
Specialist în elaborarea studiilor de circulație	1	Minim 5 ani experiență în domeniu	

Notă:

1. Ofertantul poate suplimenta numărul de personal implicat în implementarea proiectului pe specialități necesare realizării fazelor descrise în Tema de proiectare.
Ofertantul va specifica tipul relațiilor contractuale cu persoanele angajate în realizarea obiectivului contractului, pe care le-a menționat în oferta tehnică.

Operator economic,
semnătură autorizată

FORMULARUL 7

Model de Curriculum Vitae | <numele aplicantului>

* Notă Înlocuiți rubrica (numele aplicantului cu propriul nume)	Curriculum vitae
** Notă Toate textele scrise cu aceste caractere au rol informativ și nu apar în CV	
*** Notă Textul dintre () va fi înlocuit cu informațiile cerute	
INFORMAȚII PERSONALE	
Nume	(Nume, prenume)
Adresă	(numărul, strada, cod poștal, oraș, țara)
Telefon	
Fax	
E-mail	
Naționalitate	
Data nașterii	(ziua, luna, anul)
EXPERIENȚĂ PROFESIONALĂ	(Menționați pe rând fiecare experiență profesională pertinentă, începând cu cea mai recentă dintre acestea
Perioada (de la - până la)	
* Numele și adresa angajatorului	
* Tipul activității sau sectorul de activitate	
* Funcția sau postul ocupat	
* Principalele activități și responsabilități	
EDUCAȚIE ȘI FORMARE	
* Perioada (de la - până la)	(Descrieți separat fiecare formă de învățământ și program de formare profesională urmate, începând cu cea mai recentă)
* Numele și tipul instituției de învățământ și al organizației profesionale prin care s-a realizat formarea profesională	
* Domeniul studiat/aptitudini ocupaționale	
* Tipul calificării/diploma obținută	

<p>* Nivelul de clasificare a formei de instruire/învățământ</p>	
<p>APTITUDINI ȘI COMPETENȚE PERSONALE dobândite în cursul vieții și carierei dar care nu sunt recunoscute neapărat printr-un certificat sau o diplomă</p>	
<p>Limba maternă Limbi străine cunoscute * abilitatea de a citi * abilitatea de a scrie * abilitatea de a vorbi</p>	<p>(Enumerați limbile cunoscute și indicați nivelul: excelent, bine, satisfăcător)</p>
<p>Aptitudini și competențe artistice Muzică, desen, pictură, literatură etc.</p>	<p>(Descrieți aceste aptitudini și indicați contextul în care le-ați dobândit)</p>
<p>Aptitudini și competențe sociale Locuiți și munciți cu alte persoane, într-un mediu multicultural, ocupați o poziție în care comunicarea este importantă sau desfășurați o activitate în care munca de echipă este esențială. (de exemplu cultură, sport etc.)</p>	<p>(Descrieți aceste aptitudini și indicați contextul în care le-ați dobândit)</p>
<p>Aptitudini și competențe organizatorice De exemplu coordonați sau conduceți activitatea altor persoane, proiecte și gestionați bugete; la locul de muncă, în acțiuni voluntare (de exemplu în domenii culturale sau sportive) sau la domiciliu.</p>	<p>(Descrieți aceste aptitudini și indicați în ce context le-ați dobândit)</p>
<p>Aptitudini și competențe tehnice (utilizare calculator, anumite tipuri de echipamente, mașini etc.)</p>	<p>(Descrieți aceste aptitudini și indicați în ce context le-ați dobândit)</p>
<p>Permis de conducere</p>	
<p>Alte aptitudini și competențe Competențe care nu au mai fost menționate anterior</p>	<p>(Descrieți aceste aptitudini și indicați în ce context le-ați dobândit)</p>
<p>INFORMAȚII SUPLIMENTARE</p>	<p>(Indicați alte informații utile și referințe care nu au fost, de menționate de exemplu persoane de contact, referințe etc)</p>
<p>ANEXE</p>	<p>(Enumerați documentele atașate CV-ului, dacă este cazul).</p>

Anexa 8

Operator economic

(denumirea/numele)

L I S T A

**privind dotarea cu echipamentele specifice realizării serviciilor și lucrărilor
și aferente acestora și care sunt în stare de funcționare**

Subsemnatul _____, _____ al societății comerciale, declar că societatea
_____ are în dotare următoarele echipamente, specifice realizării serviciilor și
lucrărilor

Nr. Crt.	Denumirea echipam., tipul, modelul, marca	UM (Buc)	Tip	Performante tehnice
1.				
2.				
3.				
4.				

Toate echipamentele și softurile sunt în proprietatea * firmei, prețul aproximativ cumulativ al acestora este de cca. _____ euro

* Sau, după caz, în folosința firmei prin contract de închiriere / leasing

Anexa nr.9
FORMULARUL C3

SCRISOARE DE RECOMANDARE

Nume societate beneficiara.....
Adresa.....
Telefon
Fax
e-mail

In atentie

In calitate de beneficiar al serviciilor de consultanta ale (ofertantului) as dori, prin prezenta, sa exprim(calificativ) firmei(beneficiarul) pentru eforturile depuse de echipa de proiect (ofertantului).

In baza competentei si profesionalismului de care a dat dovada, recomandam fara rezerve, oricarei organizatii, serviciile(ofertantului).

Comentarii: (se lasa la latitudinea celui care recomanda)

Data

.....

Beneficiar,

.....

Grafic de timp pentru indeplinirea sarcinilor

Numele ¹	Functie	Sarcina (raporturi solicitate)	ziua/saptamana/luna □				numarul de zile/ saptamani/ luni
			1	2	3	...	
1							total 1
2							total 2
....							total

Denumire activitati	Numarul de persoane afere nte fiecarei activitati	ziua/saptamana/luna □				numarul de zile/ saptamani/ luni
		1	2	3	...	
1						total 1
2						total 2
...						total ...

Ofertant,

(semnatura autorizata)

¹ Este necesara numai nominalizarea persoanelor cu sarcini de conducere, precum si, in functie de cerintele din Fisa de date a achizitiei, specialistii cu sarcini "cheie" in indeplinirea contractului de servicii.

*) Acest formular este optional si poate fi utilizat in cazul solicitarii prevazute in
Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita completarea acestui formular sau completarea unui formular adaptat dupa acest model, in functie de specificul serviciului a caror prestare reprezinta obiectul contractului de achizitie publica.

Anexa nr. 11

BANCA

(denumirea)

SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA DE BUNA EXECUTIE

Catre _____
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Cu privire la contractul de achizitie publica _____,
(denumirea contractului)

incheiat intre _____, in calitate de contractant, si _____, in calitate de achizitor, ne obligam prin prezenta sa platim in favoarea achizitorului, pana la concurenta sumei de _____ reprezentand _____% din valoarea contractului respectiv, orice suma ceruta de acesta la prima sa cerere insotita de o declaratie cu privire la neindeplinirea obligatiilor ce revin contractantului, astfel cum sunt acestea prevazute in contractul de achizitie publica mai sus mentionat. Plata se va face in termenul mentionat in cerere, fara nici o alta formalitate suplimentara din partea achizitorului sau a contractantului.

Prezenta garantie este valabila pana la data de _____.

In cazul in care partile contractante sunt de acord sa prelungeasca perioada de valabilitate a garantiei sau sa modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului bancii, se va obtine acordul nostru prealabil; in caz contrar prezenta scrisoare de garantie isi pierde valabilitatea.

Parafata de Banca _____ in ziua _____ luna _____ anul _____

(semnatura autorizata)

Anexa nr.12

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a invitației de participare nr. din prin
(ziua/luna/anul)
care suntem invitați să prezentăm ofertă în scopul atribuirii contractului
.....,
(denumirea contractului de achiziție publică)
noi vă transmitem alăturat
(denumirea/numele ofertantului)
următoarele:

1. Documentul privind garanția pentru
(tipul, seria/numărul, emitentul)
participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru
elaborarea și prezentarea ofertei;
 2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de
..... copii:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.
- Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

Anexa nr.13

BANCA

.....
(denumirea)

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ
pentru participare cu ofertă la procedura de atribuire a contractului de achiziție publică

Către Primaria orasului Ungheni,

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL SI REGULAMENTUL AFERENT

noi, (denumirea băncii) având sediul înregistrat la,
(adresa băncii), ne obligăm față de Primaria Municipiului să plătim suma de, (în
litere și în cifre) la prima sa cerere scrisă și fără ca aceasta să aibă obligația de a-și motiva cererea
respectivă, cu condiția ca în cererea sa autoritatea contractantă să specifice că suma cerută de ea și
datorată ei este din cauza existenței uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:

a) ofertantul.....(denumirea/numele) și-a retras oferta în perioada de
valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul (denumirea/numele) nu a
constituit garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul(denumirea/numele) a refuzat să
semneze contractul de achiziție publică în perioada de valabilitate a ofertei.

Prezenta garanție este valabilă până la data de

Parafată de Banca în ziua luna anul

(semnătura autorizată)

Anexa nr.14
Formularul 12 G

.....
(denumirea și datele ofertantului)

DECLARAȚIE
PRIVIND PARTEA/PĂRȚILE DIN CONTRACT CARE SUNT ÎNDEPLINITE
DE SUBCONTRACTANȚI ȘI SPECIALIZAREA ACESTORA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al(denumirea și adresa ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Nr crt	Denumire subcontractant	Partea/părțile din contract ce urmează a fi subcontractate	Acord subcontractor cu specimen de semnătură
0	1	2	3

Operator economic,
(semnătură autorizată)

.....

Anexa 15

DECLARAȚIE PRIVIND ÎNCADRAREA ÎNTREPRINDERII ÎN CATEGORIA ÎNTREPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII

I. Date de identificare a întreprinderii

Denumirea întreprinderii

Adresa sediului social

Cod unic de înregistrare

Numele și funcția

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

II. Tipul întreprinderii

Indicați, după caz, tipul întreprinderii:

Întreprindere autonomă. În acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situația economico-financiară a întreprinderii solicitante. Se va completa doar declarația, fără anexa nr. 2.

Întreprindere parteneră. Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculului efectuate conform anexei nr. 2, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație.

Întreprindere legată. Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculului efectuate conform anexei nr. 2, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație.

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii¹⁾

Exercițiul financiar de referință ²⁾		
Numărul mediu anual de salariați	Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii Euro)	Active totale (mii lei/mii Euro)

Important: Precizați dacă, față de exercițiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv micro-întreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).

Nu
 Da (în acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la exercițiul financiar anterior)

Semnătura

(numele și funcția semnatarului, autorizat să reprezinte întreprinderea)

Declar pe propria răspundere că datele din această declarație și din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data întocmirii

Semnătura

¹⁾Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din prezenta lege.

²⁾Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercițiu financiar raportate în situațiile financiare anuale aprobate de acționari sau asociați. În cazul întreprinderilor nou înființate datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale se determină și se declară pe propria răspundere.

D. CONDITII DE CONTRACTARE

CONTRACT DE SERVICII

nr. _____ din _____

Preambul

Prezentul contract se încheie în temeiul prevederilor art. 20 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 1. Părțile contractante:

Autoritatea contractantă:

ORASUL UNGHENI, având adresa sediului Ungheni, strada Principala nr. 357 telefon/fax 0265-328212 ,fiscal 4323322 ,cont trezorerie RO48TREZ47624650322XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Targu Mures, reprezentată prin domnul **IOAN COVRIG** , având funcția de PRIMAR, reprezentant legal al achizitorului,
achizitor,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, jud. _____, telefon _____, fax _____, numărul de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, CUI **RO** _____, cont nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de **prestator**.

2. Definiții

2.1. În prezentul contract, următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a. **contract** - reprezintă prezentul contract și toate anexele sale.

b. **achizitor și prestator** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c. **prețul contractului** - prețul plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

d. **servicii** - activități a căror prestare fac obiect al contractului;

e. **forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datorează greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțativă. Nu este considerat forța majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

f. **caietul de sarcini** - descrierea obiectivă a produselor, serviciilor sau lucrărilor necesare autorității contractante. Contine în mod obligatoriu specificații tehnice.

g. **proiect tehnic** - documentația - piese scrise și desenate -, care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții și pe baza căreia se execută lucrările autorizate;

h. *detalii de execuție* - documentația care stă la baza executării lucrării și cuprinde toate elementele de detaliu necesare executantului;

i. *zi* - zi calendaristică;

j. *an* - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul *zi* sau *zile* sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul principal al contractului

4.1. Prestatorul se obligă să elaboreze documentația pentru actualizare Planului Urbanistic General al orașului Ungheni, care cuprinde următoarele etape:

Etapa I:

- introducerea la zi pe suport electronic topografic/cadastral sau pe suport ortofotoplan, a PUG existent;
- introducerea tuturor PUZ-urilor și PUD-urilor aprobate după aprobarea PUG vechi pe suportul electronic nou creat.

Actualizarea suportului topografic trebuie să fie vizat de ANCPI.

Etapa II:

- studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice;
- studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică;
- studiu geotehnic.

Etapa III:

- studiu de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului construit - preluarea limitei zonei protejate - centru istoric din PUZ aprobat prin HCL nr. 73/2009 și stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebită din localitățile componente (culturală, istorică, arhitectural-urbanistică etc.), poziționarea siturilor arheologice.

Etapa IV:

- ancheta socio-urbanistică privind opțiunile populației, specialiștilor și instituțiilor.

Etapa V:

- elaborare PUG propriu-zis.

Etapa VI:

- elaborare Regulament Local de Urbanism.

Etapa VII:

- elaborare Plan strategic și de acțiune.

4.2. Documentația va respecta structura prevăzută în Tema de proiectare și va fi elaborată cu respectarea legislației în vigoare și a reglementării tehnice *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic general – indicativ GP 038/99* aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 și a celorlalte acte normative în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

5. Prețul contractului

5.1. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit Prestatorului de către Achizitor este de _____ lei total, din care _____ lei fără TVA, adică _____ EURO la care se adaugă T.V.A. _____ lei, defalcat astfel:

- | | | | | |
|---------------|---|------------|-----------------------|-----------|
| 1) etapa I: | = | _____ lei, | la care se adaugă TVA | _____ lei |
| 2) etapa II: | = | _____ lei, | la care se adaugă TVA | _____ lei |
| 3) etapa III: | = | _____ lei, | la care se adaugă TVA | _____ lei |

- 4) etapa IV: = _____ lei, la care se adaugă TVA _____ lei
5) etapa V: = _____ lei, la care se adaugă TVA _____ lei
6) etapa VI: = _____ lei, la care se adaugă TVA _____ lei
7) etapa VII: = _____ lei, la care se adaugă TVA _____ lei
8) documentații obținere avize și acorduri solicitate:
= _____ lei, la care se adaugă TVA _____ lei

6. Durata contractului

6.1. Prestatorul are obligația elaborării documentației prevăzute la pct. 4.1. în termen de _____ luni de la primirea ordinului de începere a contractului.

7. Executarea contractului

7.1. Executarea contractului începe după emiterea ordinului de începere a prestărilor de servicii. Prezentul contract încetează să producă efecte după aprobarea documentației în Consiliul local.

8. Documentele contractului

8.1. Documentele contractului (parte integrantă a acestuia) sunt:

- a) propunerea tehnică și propunerea financiară;
- b) acte adiționale, dacă există;
- c) alte anexe la contract.

9. Obligatiile principale ale prestatorului

9.1. Standarde

Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și / sau performanțele prezentate în caietul de sarcini, tema de proiectare și propunerea tehnică, anexe la contract. Prestatorul se obligă să presteze serviciile în conformitate cu graficul de prestare prezentat în propunerea tehnică.

9.2. Drepturi de proprietate intelectuală

Toate drepturile de proprietate intelectuală asupra documentației care face obiectul prezentului contract se transmit beneficiarului odată cu predarea documentației.

Prestatorul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricărui:

- i) reclamații și acțiuni în justiție ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru/sau în legătură cu produsele achiziționate, și
- ii) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

9.3. Caracterul confidențial al contractului

(1) O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;

b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

(2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

(3) Părțile contractante vor fi exonerate de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau

b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau

c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

10. Obligațiile principale ale achizitorului

10.1. Achizitorul se obligă să recepționeze, potrivit clauzelor de la art. 15, serviciile prestate în termenul convenit.

10.2. Achizitorul se obligă să plătească prețul către prestator în termenele prevăzute la clauza 17.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor și rezilierea contractului

11.1 În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,15% pe zi de întârziere din valoarea contractului rămas de executat.

11.2. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 28 de zile de la expirarea perioadei prevăzute la clauza 17.2 și 17.3, acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală din plata neefectuată: 0,15 % / zi întârziere.

11.3. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului de servicii și de a pretinde plată de daune-interese.

11.4. Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de servicii, în cel mult 10 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

11.5. În cazul prevăzut la clauza 11.4. Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

11.6. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești în cazul în care una dintre părți:

- este declarată în stare de incapacitate de plăți sau a fost declanșată procedura de lichidare sau își încetează activitatea;
- cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute în prezentul contract fără acordul celeilalte părți;
- primește o notificare (argumentată prin motive întemeiate) prin care i se aduce la cunoștință faptul că nu și-a executat sau își execută în mod necorespunzător obligațiile care îi revin.

11.7. În cazul prevăzut la pct. 11.6. Prestatorul are dreptul de a pretinde doar plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data încetării de plin drept a contractului.

Clauze specifice

12. Garanții

12.1. Garanția de bună execuție a contractului

(1) Prestatorul are obligația de a constitui garanția de bună execuție a contractului în termen de cel mult 5 zile de la data semnării contractului.

(2) Garanția de bună execuție se constituie pe toată perioada de derulare a contractului, prin rețineri succesive. Prestatorul are obligația de a deschide un cont bancar la dispoziția achizitorului, la o bancă agreată de ambele părți. Suma inițială depusă în contul deschis este reprezentată 0,5% din valoarea, fără TVA, a contractului. Achizitorul va alimenta acest cont prin rețineri succesive din sumele datorate Prestatorului, până la concurența sumei stabilite pentru garanția de bună execuție.

(3) Achizitorul are obligația de a elibera garanția pentru participare și de a emite ordinul de începere a contractului numai după ce Prestatorul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție, așa cum este prevăzut la clauza 12.1.(1) și 12.1. (2).

(4) Cuantumul garanției de bună execuție a contractului este de 5 % din valoarea fără T.V.A. a contractului de servicii, respectiv _____ lei.

(5) Garanția de bună execuție se restituie în termen de 14 zile de la aprobarea documentației în Consiliul local, dacă Achizitorul nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

(6) Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă Prestatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, Achizitorul are obligația de a notifica acest lucru Prestatorului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

13. Alte responsabilități ale prestatorului

13.1. Prestatorul are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat **și în conformitate cu propunerea sa tehnică și tema de proiectare.**

13.2. Prestatorul se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

13.3. Prestatorul este pe deplin responsabil pentru executia serviciilor în conformitate cu graficul de prestare convenit - anexă la contract. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

13.4. Prestatorul are obligația de a presta serviciile aferente elaborării documentației conform caietului de sarcini și temei de proiectare, fără a modifica prețul contractului.

13.5. Prestatorul se obligă să efectueze toate modificările impuse de obiecțiile formulate la dezbaterea documentației în Consiliul local.

13.6. Nerespectarea obligațiilor de la pct. 13.3. și 13.4. poate atrage după sine refuzul justificat al Achizitorului de a plăti prețul stabilit în contract.

14. Alte responsabilități ale achizitorului

Achizitorul se obligă să pună la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le-a cerut în propunerea tehnică și pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.

15. Recepție și verificări

15.1 Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică, caietul de sarcini și tema de proiectare.

15.2. (1) Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile din prezentul contract. Achizitorul are obligația de a notifica, în scris, prestatorului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

(2) Termenul de verificare, de modificare sau completare a documentației este de maxim 5 zile de la comunicările făcute în scris între părți.

15.3. Documentația de proiectare se va preda în 6 exemplare (original) pe suport de hârtie și în format electronic. Documentațiile pentru obținerea avizelor se vor întocmi conform reglementărilor stabilite de către fiecare instituție avizatoare

16. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

16.1. (1) Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor în timpul cel mai scurt posibil de la primirea ordinului de începere a contractului. Ordinul de începere a contractului va fi emis de Achizitor în termen de cel mult 2 zile de la data semnării contractului de ambele părți.

(2) În cazul în care prestatorul suferă întârzieri și/sau suportă costuri suplimentare, datorate în exclusivitate achizitorului părțile vor stabili de comun acord:

a) prelungirea perioadei de prestare a serviciului, și

b) totalul cheltuielilor aferente, dacă este cazul, care se vor adauga la prețul contractului.

16.2. (1) Serviciile prestate în baza contractului sau, dacă este cazul, oricare fază a acestora prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită în graficul de prestare, trebuie finalizate în termenul convenit de părți, termen care se calculează de la data începerii prestării serviciilor.

(2) În cazul în care:

- i) orice motive de întârziere, ce nu se datorează prestatorului, sau
- ii) alte circumstanțe neobișnuite susceptibile de a surveni, altfel decât prin încălcarea contractului de către prestator,

îndreptătesc prestatorul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare și vor semna un act adițional.

16.3. Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului, prestatorul nu respectă graficul de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru, în timp util, achizitorului. Modificarea datei/ perioadelor de prestare asumate în graficul de prestare se face cu acordul părților, prin act adițional.

16.4. În afara cazului în care achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de execuție, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul achizitorului de a solicita penalități prestatorului.

17. Documente și modalități de plată

17.1. Plata aferentă serviciilor prestate se va achita în termen de maxim 30 de zile de la primirea facturii fiscale, pe baza raportului avizat de beneficiar.

17.2. În situația existenței unor modificări față de centralizatorul de prețuri prezentat de către Prestator la momentul întocmirii și prezentării ofertei, Achizitorul va trebui notificat în termen de maxim 10 zile de la data apariției situației. Ulterior notificării, părțile vor stabili dacă aceste modificări vor face obiectul unui act adițional de modificare a contractului sau neacceptarea acestor modificări sub sancțiunea neacceptării la plată a acestora. Modificările aduse centralizatorului nu pot constitui actualizare de preț.

17.3. Achizitorul poate suspenda termenul de plată atunci când la verificarea Raportului Final se constată faptul că există diferențe între devizul de cheltuieli prezentat la sfârșitul contractului și cel întocmit de către Prestator la momentul întocmirii și prezentării ofertei.

18. Actualizarea prețului contractului

18.1. Pentru serviciile prestate, plățile datorate de achizitor prestatorului sunt cele prevăzute la pct. 5.1. și declarate în propunerea financiară, anexă la contract.

18.2. Prețul contractului este ferm și nu se poate actualiza.

19. Amendamente

19.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

20. Subcontractanți

20.1. Nu se acceptă subcontractanți.

21. Cesiunea

21.1. Prestatorul are obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile sale asumate prin contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al achizitorului.

21.2. Cesiunea nu va exonera prestatorul de nici o responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin contract.

22. Forța majoră

22.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

22.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

22.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

22.4. Partea contractanta care invoca forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

22.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

23. Soluționarea litigiilor

23.1. Achizitorul și prestatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neînțelegere sau disputa care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

23.2. Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

24. Limba care guvernează contractul

24.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

24.2. Rapoartele și alte documente solicitate se vor redacta în limba română.

25. Comunicări

25.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris și înregistrată atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

25.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

26. Legea aplicabilă contractului

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract, împreună cu anexele sale, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterior și ulterior încheierii lui.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract azi, _____, la sediul autorității contractante, în patru exemplare, trei pentru Achizitor și unul pentru Prestator.

ACHIZITOR,

PRESTATOR,

ORASUL UNGHENI ,

PRIMAR ,

IOAN COVRIG