



CAIET DE SARCINI

pentru elaborare „Studiu de oportunitate în vederea stabilirii strategiei de dezvoltare a zonei Borhanci”

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire a contractului de achiziție publică.

Caietul de sarcini conține principalele cerințe pe care trebuie să le îndeplinească serviciul de consultanță tehnică și financiară ce urmează a se achiziționa.

I. Informații generale

II. Cadrul general

III. Obiectul contractului

IV. Elaborarea documentului ce urmează a se constitui ca Studiu de oportunitate

V. Graficul de timp pentru îndeplinirea sarcinilor

VI. Cerințe

VII. Modalități de plată

VIII. Dispoziții finale

I. INFORMAȚII GENERALE

Municipiul Cluj-Napoca elaborează prezentul caiet de sarcini în vederea definirii specificațiilor tehnice și economice pentru achiziția publică de servicii de elaborare “Studiu de oportunitate în vederea stabilirii strategiei de dezvoltare a zonei Borhanci” document care se va circumscrie obiectivelor specifice Strategiei de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca, respectiv a direcțiilor strategice în dezvoltarea orașului:

- întărirea/consolidarea capitalului uman local prin creșterea calității vieții;
- asumarea unui parteneriat strategic între comunitate și universitățile clujene;
- conștientizarea și valorificarea potențialului de transformare socială și regenerare urbană a culturii. Creșterea implicării sectorului asociativ în sectoare cheie ale comunității și stimularea parteneriatelor cu alți actori comunitari;
- asumarea consecventă a politicilor și a mesajului multicultural;
- investiții susținute ale comunității în educația preuniversitară;
- dezvoltarea unor mecanisme și instrumente instituționale incluzive și participative;
- stimularea dinamismului demografic;

- creșterea calității actului de guvernare și a calității serviciilor oferite și integrarea acestora într-un pachet complet; dezvoltarea unor strategii coerente în zona de e-guvernare;
- adoptarea și asumarea unei strategii de marketing și crearea unei identități a orașului;
- dezvoltarea unui set de indicatori ai calității vieții și serviciilor care să fie urmăriți/monitorizați constant;
- gestionarea și valorizarea comunitară coerentă și unitară a resurselor cultural-istorice ale spațiului urban;
- dezvoltarea unor politici coerente de mediu;
- creșterea competitivității economiei și a nivelului de bunăstare al comunității prin:
 - valorificarea potențialului de clusterizare al economiei locale;
 - utilizarea noilor tehnologii ca parte integrată a dezvoltării comunității;
 - stimularea politicilor axate pe inovație și transfer tehnologic în sectorul public și privat;
 - stimularea industriilor cu potențial creativ;
 - dezvoltarea unei economii de tip ICC (Inovație, Creativitate, Competitivitate);
- crearea unei viziuni integrate și a unor mecanisme de cooperare instituțională în ceea ce privește dezvoltarea urbană și planificarea spațială la nivelul întregii zone metropolitane;
- o mai bună respectare a planurilor urbanistice, corelarea acestora cu strategia de dezvoltare locală.

II. CADRUL GENERAL

Municipiul Cluj-Napoca, proprietar a terenului în suprafață de 817.683 mp., situat în Cluj-Napoca, zona Borhanci, înscris în C.F. nr. 280030 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1, reglementat urbanistic prin P.U.G.-ul aprobat prin Hotărârea nr. 493 din 22.12.2014 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, așa cum a fost modificat prin Hotărârea nr. 338 din 22.09.2015.

Strategia de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca pentru perioada 2014-2020, aprobată prin Hotărârea nr. 315 din 22.09.2015 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Strategia de dezvoltare economică durabilă reprezintă cadrul pentru o viziune pe termen lung asupra dezvoltării durabile, în care **creșterea economică, coeziunea socială și protecția mediului** merg mână în mână și se sprijină reciproc.

Dezvoltarea durabilă nu înseamnă așadar doar un mediu mai curat, ci, de asemenea, și o economie stabilă și sănătoasă. Dezvoltarea durabilă a societății umane poate fi asigurată prin modul de gestionare, actuală și viitoare, a resurselor sale naturale, energetice, materiale și informaționale.

Totodată, dezvoltarea durabilă a societății, prin intermediul pilonului său economic, înseamnă și creșterea investițiilor, promovarea stabilității și a concurenței, dezvoltarea și recompensarea abilităților de muncă.

În acest context, la nivelul municipiului Cluj-Napoca se impune o abordare integrată a tuturor aspectelor socio-economice și de mediu, urmărind, prin politicile publice și printr-o planificare strategică adecvată situației existente, rezolvarea simultană a problemelor urgente pe care trebuie să le aibă în vedere dezvoltarea socială și economică a municipiului Cluj-Napoca, respectiv:

- îmbunătățirea infrastructurii urbane și a serviciilor publice urbane, cu scopul de a crea condiții decente pentru locuire;
- regenerarea și revitalizarea zonelor periferice.

OBIECTIV GENERAL:

Obiectivul general al proiectului propus este identificarea unei soluții privind administrarea eficace în beneficiul socio-economic al comunității, al mediului, în condiții de transparență și echilibru între randamentul economic și asigurarea politicilor sociale ale autorității locale.

Întreg studiul va trebui să țină seama de Strategia de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca pentru perioada 2014-2020 și de P.U.G.-ul municipiului Cluj-Napoca.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Elaborarea Studiului de oportunitate în vederea stabilirii strategiei de dezvoltare a zonei Borhanci, este o necesitate acută în acest moment datorită fluidității crescute și a evoluțiilor rapide în domeniul economic și social.

În contextul actual al politicilor comune europene, însușirea și punerea în practică a principiilor dezvoltării durabile a devenit un factor esențial în valorizarea imensului potențial economic și social al regiunii.

Studiul va fi un document complex, *elaborat pe mai multe paliere și va avea în vedere următoarele aspecte :*

- Strategia de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca pentru perioada 2014-2020, Orizonturi 2013-2020-2030;
- Legislația specifică în domeniu privind patrimoniul unităților administrativ-teritoriale, legislația specifică în domeniul concesiunilor;

- Obligația municipiului Cluj-Napoca, conform Hotărârilor nr. 703/02.11.2000, 718/16.11.2000, 719/16.11.2000 și nr. 730/29.11.2000 privind concesionarea a 178 parcele de teren în suprafață de până la 300 mp.

IV. ELABORARE „Studiu de oportunitate în vederea stabilirii strategiei de dezvoltare a zonei Borhanci”

IV.1. PRINCIPII GENERALE

Procesul de elaborare al studiului trebuie să aibă o dimensiune analitică și să respecte legislația incidentă.

Pe cale de consecință, studiul va trebui să identifice toate variantele de administrare a terenului și pentru fiecare în parte să prezinte motivațiile de ordin economic, social, tehnic, de mediu.

Acestea vor fi cuantificate și încadrate în Strategia de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca pentru perioada 2014-2020, astfel încât deliberativul local să-și poată fundamenta decizia în alegerea variantei/variantelor integrate având în mod clar prezentată motivația pe componente economice, financiare, sociale, de mediu.

Analiza situației actuale trebuie să fie cât mai realistă, motiv pentru care colectarea datelor din teritoriu trebuie efectuată în colaborare cu autoritatea locală, instituțiile locale și membrii comunității locale. De asemenea, definirea oportunităților de dezvoltare poate fi realizată prin metoda participativă, adică prin consultarea tuturor partenerilor și a grupurilor interesate sau direct influențate de rezultatele acestor obiective.

IV.2. PRINCIPALELE ASPECTE CE TREBUIESC RELIEFATE ÎN STUDIU:

1. IDENTIFICAREA TIPURILOR DE ADMINISTRARE A TERENULUI

- se va prezenta pentru fiecare modalitate de administrare încadrarea legală;
- motivația;
- aspecte economico-financiare, de mediu favorabile și nefavorabile;
- încadrarea în strategie;
- impact pentru comunitate;
- cuantificare beneficii;
- cuantificare participare a municipiului Cluj-Napoca;

- obligația municipiului Cluj-Napoca, conform Hotărârilor nr. 703/02.11.2000, 718/16.11.2000, 719/16.11.2000 și nr. 730/29.11.2000 privind concesionarea a 178 parcele de teren în suprafață de până la 300 mp.

2. **ANALIZA STRUCTURALĂ** va cuprinde aspecte relevante pentru fiecare variantă de administrare privitoare la:

2.1 Populația

2.2 Locuințe

2.3 Forța de muncă

2.4 Agricultură

2.5 Industrie

2.6 Comerț, gastronomie, servicii

2.7 Turism

2.8 Sistemul de sănătate și social

2.9 Educație

2.10 Patrimoniul cultural și arhitectural

2.11 Sport

2.12 Administrație

2.13 Analiza necesarului de suprafețe de teren

2.14 Infrastructura de transport, telecomunicație

2.15 Alimentarea cu apă și epurarea apei reziduale

2.16 Alimentarea cu energie

2.17 Depozitarea deșeurilor

2.18 Mediu

3. **ELABORAREA STRATEGIEI DE DEZVOLTARE /A OPORTUNITĂȚILOR DE DEZVOLTARE A ZONEI**

- **Proiecte de dezvoltare prioritare și stabilirea priorităților :**

- recomandări pentru factorii de decizie,
- priorități pentru dezvoltarea cartierelor din municipiu,
- listă de proiecte pentru întreg arealul urban.

- **Încadrare și efect asupra dezvoltării zonei locale, județene și regionale.**

- **Indicarea celui mai favorabil mod de administrare a zonei în contextul strategiei de dezvoltare a municipiului.**

- **Obligația municipiului Cluj-Napoca**, conform Hotărârilor nr. 703/02.11.2000, 718/16.11.2000, 719/16.11.2000 și nr. 730/29.11.2000 privind concesionarea a 178 parcele de teren în suprafață de până la 300 mp.

Odată cu stabilirea acestora se vor indica **modalitățile de implementare a soluției, procedurile de acordare, caietele de sarcini, criteriile de atribuire, nivelul redevențelor, durata de aplicabilitate a soluției** și surse alternative de finanțare și promovare, inclusiv alte surse de finanțare de la UE, altele decât fondurile structurale.

Documentul final ce conține viziunea, direcțiile de acțiune, obiectivele de dezvoltare, măsurile de acțiune și responsabilii privind implementarea, va fi susținut de către ofertantul declarat câștigător în fața membrilor Consiliului local în vederea aprobării.

4. METODOLOGIA DE IMPLEMENTARE ȘI CONTROL

Operaționalizarea și punerea în practică a strategiei este elementul ce produce dezvoltarea. De aceea este necesară elaborarea metodologiei de implementare a strategiei cu evidențierea proceselor de monitorizare și evaluare. Se va elabora structura procesului de implementare cu responsabilități și recomandări aferente. Se vor elabora checklist-uri necesare în vederea ghidării și monitorizării procesului de implementare:

- obiective – măsuri – proiecte,
- planul de timp pentru implementarea proiectului,
- management de implementare.

V. GRAFICUL DE TIMP PENTRU ÎNDEPLINIREA SARCINILOR

Durata de prestare a serviciului:

Durata contractului va fi de maximum 3 luni calendaristice de la semnarea contractului de către partea contractantă.

VI. CERINȚE

VI.1 PERSONAL

În oferta sa, ofertantul va prezenta o echipă de experți care trebuie să posede toate competențele și experiența generală și specifică necesară îndeplinirii integrale a sarcinilor prevăzute în cadrul acestui caiet de sarcini și care să poată lucra coordonat și eficient în procesul de implementare a contractului în vederea obținerii rezultatelor așteptate.

Echipa de experți va include :

- minim 1 (un) coordonator de echipă absolvent de studii superioare de lungă durată, cu experiență generală de minim 5 ani și experiență specifică de minim 2 ani. Dovedirea îndeplinirii acestui nivel, se face în mod obligatoriu numai cu copii lizibile cu mențiunea „conform cu originalul” după: diplomele de absolvire a studiilor economice superioare, contracte de

muncă/contracte de colaborare/contracte de prestări servicii, Curriculum Vitae, cu semnătura persoanei în original, precum și declarația de disponibilitate pentru cei care nu sunt salariați proprii.

- minim 1 (un) expert în planificarea strategică absolvent de studii superioare de lungă durată, cu experiență generală de minim 5 ani și experiență specifică de minim 2 ani. Dovedirea îndeplinirii acestui nivel, se face în mod obligatoriu numai cu copii lizibile cu mențiunea „conform cu originalul” după: diplomele de absolvire a studiilor, contracte de muncă/contracte de colaborare/contracte de prestări servicii, Curriculum Vitae, cu semnătura persoanei în original, precum și declarația de disponibilitate pentru cei care nu sunt salariați proprii.

- minim 1 (un) expert cu studii în administrație/juridice, absolvent de studii superioare de lungă durată, cu experiență generală de minim 5 ani și experiență specifică de minim 2 ani. Dovedirea îndeplinirii acestui nivel, se face în mod obligatoriu numai cu copii lizibile cu mențiunea „conform cu originalul” după: diplomele de absolvire a studiilor, contracte de muncă/contracte de colaborare/contracte de prestări servicii, Curriculum Vitae, cu semnătura persoanei în original, precum și declarația de disponibilitate pentru cei care nu sunt salariați proprii.

Indiferent de perioada de desfășurare a activităților experților propuși, ofertantul se va asigura și va urmări cu strictețe ca oricare dintre aceștia să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele contractului, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul contractului, precum și responsabilitățile atribuite.

VII. MODALITĂȚI DE PLATĂ

După încheierea procesului de recepție calitativă și cantitativă a studiului de oportunitate, plata se va efectua în maxim 30 zile, în baza facturilor emise.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

1. Va fi descalificată orice ofertă care nu îndeplinește cerințele caietului de sarcini.
2. Omiterea vreunei informații cerute în documentația de atribuire sau prezentarea unei oferte necorespunzătoare față de documentele procedurii, reprezintă riscuri asumate de ofertant.
3. Ofertantul suportă toate cheltuielile datorate elaborării și prezentării ofertei sale, indiferent de rezultatul obținut la adjudecarea licitației deschise.

7

