



DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

APROBAT
p. PRIMAR
Jr. Catalin RADULESCU

CAIET DE SARCINI

- I. **Date generale**
- II. **Obiectul contractului de prestari servicii**
- III. **Documente de referinta**
- IV. **Specificatii tehnice**
- V. **Date privind elaborarea, prezentarea, depunerea si evaluarea ofertei**
- VI. **Durata contractului**
- VII. **Termenul de prestare a serviciilor**
- VIII. **Predarea documentatiei de proiectare**
- IX. **Plata serviciilor contractate**
- X. **Riscuri aferente implementarii contractului**

I. DATE GENERALE

1. Autoritate contractanta

Denumire: Municipiul Târgoviște

Cod fiscal 4279944

Adresa: Târgoviște, strada Revolutiei, nr. 1-3, judet Dambovita

Tel/fax 0245611222 /0245217951

Adresa web: www.pmtgv.ro

2. Denumirea investitiei:

"Asigurarea de facilitati adiacente Santului si Valului Cetatii in zona strazii Radu Popescu Targoviste"

3. Amplasament:

- Terenul pe care se va realiza investitia este situat adiacent Santului si Valului Cetatii in zona strazii Radu Popescu, aparținand domeniului public al Municipiului Târgoviște din suprafata aferenta Cartiilor funciare si a numerelor cadastrale din tabel identificare garaje- Amenajarea si valorificarea peisagistica a Santului si Valului Cetatii situate in UAT Targoviste, care va deveni anexa nr.1;

- Suprafata masurata a terenului rezultat in urma sistematizarii este de aproximativ **20.505 mp**. Pe suprafata cadastrata, Municipiul Targoviste urmeaza sa realizeze un numar de locuri de parcare si facilitati de recreere a timpului liber, ce va deservi nevoile persoanelor din zona respectiva.

4. Denumirea si tipul contractului de achizitie publica:

Contract de achizitie publica de intocmire a documentatiei faza P.U.D. pentru obiectivul de investitii "Asigurarea de facilitati adiacente Santului si Valului Cetatii in zona strazii Radu Popescu Targoviste".

5. Descrierea situatiei existente:

Municipiul Târgoviște deține importante suprafețe de teren care pot fi caracterizate printr-o stare avansată de degradare, fiind neutilizate și fără perspective reale de a găzdui dezvoltări rezidențiale sau economice în viitor. În această situație este și terenul pe care sunt amplasate garajele din zona adiacenta a Santului Valului Cetatii in zona strazii Radu Popescu. Se propune sistematizarea zonei cuprinsa intre Santul si Valului Cetatii in zona strada Radu Popescu din Targoviste, prin desfiintarea garajelor existente, exproprierea terenurilor proprietate privata, crearea de locuri de parcare publice si crearea de facilitati de recreere a timpului liber.

6. Necesitatea si oportunitatea realizarii investitiei:

Luand in considerare faptul ca dezvoltarea in perspectiva a Municipiului Targoviste presupune si necesitatea imbunatatirii conditiilor si calitatii vietii, cu atingerea obiectivelor de dezvoltare a transportului prin modernizarea si dezvoltarea infrastructurii rutiere si prin realizarea unor cai de comunicatie moderne, este necesara reabilitarea si modernizarea drumurilor de interes local in Municipiul Targoviste.

Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții este imbunatatirea transportului in Municipiul Targoviste si crearea premiselor unei dezvoltari durabile in zona urbana vizata, creșterea calității vieții, a gradului de confort prin reabilitarea infrastructurii urbane degradate si asigurarea unei infrastructuri urbane moderne și durabile si asigurarea de facilitati adiacente Santului si Valului Cetatii in zona strazii Radu Popescu.

Oportunitatea investitiei se concretizeaza in existenta surselor de finantare necesare realizarii acestor obiective.

7. Scopul investitiei:

Investitia are ca scop dezvoltarea serviciilor de bază pentru populația din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița, prin asigurarea unor condiții optime de transport si prin crearea de noi locuri de parcare, contribuind la creșterea gradului de civilizație, la înfrumusețarea orașului si la imbunatatirea calității vieții locuitorilor in zonele respective si, in perspectiva, in intreg municipiul, prin modernizarea si reabilitarea succesiva a tuturor strazilor. Prin realizarea acestui obiectiv de investitii se vor crea locuri de parcare publice, facilitati de recreere a timpului liber si se va imbunatati calitatea vieții locuitorilor din zona.

NOTĂ: Proiectantul este obligat sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre proiectant inainte de intocmirea ofertei.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTARI SERVICII

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în:

- **elaborare Plan Urbanistic de Detaliu P.U.D. aferent obiectivul de investitii "Asigurarea de facilitati adiacente Santului si Valului Cetatii in zona strazii Radu Popescu Targoviste";**
- **documentatii in vederea obtinerii avizelor și a acordurilor, revizuirea, după caz, a documentațiilor tehnice, confortm mentiunilor din certificatul de urbanism nr. 35394 din 31.03.2026;**
- **revizuirea si completarea documentatiei, daca este cazul, fara costuri suplimentare, in functie de conditiile impuse de avizatori sau de sursa de finantare.**

III. DOCUMENTE DE REFERINTA

Achiziția serviciilor se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările si completările ulterioare.

In elaborarea documentatiilor tehnico-economice se va respecta de catre prestatorul de servicii cel putin legislatia de mai jos:

- a. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- d. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată precum și prevederi din legislație, standardele și normativele în vigoare;
- e. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- f. Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- g. Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

IV. SPECIFICATIILE TEHNICE

Obiectul contractului de servicii ce urmează a fi atribuit constă în:

- **Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu P.U.D.** în baza unei documentații de urbanism P.U.D. (art 48, alin. 1,2,3, art. 48¹,) din Legea nr. 350/2001, republicată. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2011 republicată, art. 48, alin. 1,2,3, Planul Urbanistic de Detaliu stabilește reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului (POT și CUT). Conținutul documentațiilor necesare obținerii avizelor/acordurilor solicitate prin C.U. trebuie să respecte prevederile Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu.
- **Documentații în vederea obținerii tuturor avizelor și a acordurilor**, revizuirea, după caz, a documentațiilor tehnice, conform mențiunilor din **certificatul de urbanism nr. 35394 din 31.03.2026**;
- **Studiu geotehnic – verificat Af, topografic (ridicare topo) vizat O.C.P.I., studiu de circulație întocmit de un specialist RUR-G7, Plan de încadrare în zona ortofotoplan vizat O.C.P.I.,**
- Participarea prestatorului la ședința Consiliului Local de aprobare a documentației precum și în cadrul comisiilor/ședințelor de avizare din partea detinatorilor de utilități și a altor avizatori în funcție de modul de desfășurare a fiecăreia, prezenta fizică sau online;
- Revizuirea, după caz, a documentațiilor tehnice, în funcție de condițiile impuse de entitatea finanțatoare și de modificările legislative esențiale privind conținutul – cadru al documentației tehnico-economice.

Prestatorul se obligă, sub sancțiunea rezilierii contractului și a plății de daune, să răspundă în termen de 2 zile la orice solicitare de clarificări din partea Autorității Contractante, în perioada de depunere ofertă și de evaluare.

Toate documentațiile vor fi tratate, elaborate și semnate în conformitate cu toate actele legislative, normativele și normele specifice în vigoare.

Documentațiile întocmite de prestator se vor preda la registratura instituției, pe baza de proces-verbal de predare-primire, și vor fi supuse verificării de către Beneficiar, în concordanță cu prevederile enunțate în prezentul Caiet de Sarcini și cu legislația în vigoare.

În cazul în care se vor constata neconcordanțe și/sau abateri în prestarea serviciilor conform specificațiilor tehnice din Caietul de Sarcini, beneficiarul va returna documentațiile și prestatorul se obligă la refacerea acestora fără costuri suplimentare.

NOTA: Prestatorul de servicii se obligă să execute toate mențiunile care fac obiectul contractului, sub sancțiunea returnării tuturor sumelor încasate, în baza contractului, cu titlul de daune-interese.

In cazul in care se vor constata neconcordante intre prevederile Caietului de Sarcini si cele ale normelor legale in domeniu, prestatorul este obligat sa le respecte pe cele din urma dupa o prealabila notificare a beneficiarului.

Clauza antimita.

In cazul in care executantul sau oricare dintre asociatii sai ori reprezentanti ai acestora se ofera sa dea, ori sunt de acord sa ofere ori sa dea, sau dau oricarei persoane mita, bunuri in dar, facilitati ori comisioane in scopul de a determina ori recompensa indeplinirea ori neindeplinirea oricarui act sau fapt privind contractul incheiat cu achizitorul, ori pentru a favoriza sau defavoriza orice persoana in legatura cu contractul sau cu orice alt contract incheiat cu acesta, achizitorul poate decide incetarea contractului, fara a aduce atingere niciunui drept anterior dobandit de executant in baza contractului.

V. DATE PRIVIND ELABORAREA, PREZENTAREA, DEPUNEREA SI EVALUAREA OFERTEI

Achiziția serviciilor se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

Propunerea financiară va conține următoarele:

prețul total pentru realizarea serviciilor;

- pretul defalcat;
- tariful, respectiv modul de calcul al valorii serviciilor de proiectare faza P.U.D
detalierea costurilor pe activitati;
- perioada de valabilitate a ofertei;
- graficul de timp pentru indeplinirea obligatiilor.

Propunerea tehnica va contine descrierea detaliata a metodologiei si a planului de lucru conceput pentru prestarea serviciilor pe specialitati cu nominalizarea personalului responsabil.

CRITERIU DE ATRIBUIRE: *va fi declarată câștigătoare oferta a cărui preț total pentru întregul serviciu este cel mai scăzut.*

VI. DURATA CONTRACTULUI

Contractul de prestări servicii se va încheia pentru o perioadă de **4 luni** de la data semnării contractului.

Executantul se obligă să constituie garanția de buna execuție a contractului în cuantum de 10% din valoarea contractului, fără T.V.A., conform art.154, alin.3 din Legea 98/2016, coroborat cu prevederile art 39. alin (3) si (5) din H.G. 395/2016.

Garanția de de buna executie trebuie să fie irevocabilă, necondiționată si se constituie conform art. 154 alin.4 din Legea 98/2016, prin:

a) virament bancar în contul RO26TREZ2715006XXX000248, deschis la Trezoreria Targoviste, beneficiar Mun Tgv, CIF4279944;

b) instrumente de garantare Form.nr.1 sau un alt model, emise în condițiile legii astfel: (i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat; (ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebankare din România sau din alt stat pentru achizițiile de lucrări a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 40.000.000 lei fără TVA și respectiv pentru achizițiile de produse sau servicii a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 7.000.000 lei fără TVA; (iii) asigurări de garanții emise: - fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz; - fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

c) depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

d) rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale, în cazul garanției de bună execuție;

e) combinarea a două sau mai multe dintre modalitățile de constituire prevăzute la lit. a)-c), în cazul garanției de bună execuție.

În cazul in care se alege varianta de constituire prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale, contractantul are obligația de a deschide un cont la dispoziția autorității contractante, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia. Suma inițială care se depune de către contractant în contul de disponibil astfel deschis nu

trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului de achiziție publică, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, autoritatea contractantă urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică și va înștiința contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui. Din contul de disponibil deschis la Trezoreria Statului pe numele contractantului pot fi dispuse plăți atât de către contractant, cu avizul scris al autorității contractante care se prezintă unității Trezoreriei Statului, cât și de unitatea Trezoreriei Statului la solicitarea scrisă a autorității contractante în favoarea căreia este constituită garanția de bună execuție. Contul de disponibil este purtător de dobândă în favoarea contractantului.

În cazul în care, ofertantul optează pentru constituirea garanției de bună execuție prin instrument de garantare emis în condițiile legii, valabilitatea instrumentului de garantare va acoperi în mod obligatoriu atât perioada de execuție a lucrărilor, cât și întreaga perioadă de garanție acordată lucrărilor.

VII. TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Termenul de prestare a serviciilor de întocmire documentație faza P.U.D. este de 4 luni.

În termenul de 4 luni nu este inclusă perioada cuprinsă între data predării documentațiilor tehnice pentru obținerea avizelor și acordurilor și data obținerii efective a tuturor acestora și comunicarea privind aprobarea în Consiliul Local a documentației faza P.U.D.

Predarea documentației

Toate documentațiile întocmite așa cum sunt detaliate mai sus, se vor preda beneficiarului cu proces verbal de predare-primire, după cum urmează:

- **Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor la faza PUD** – 2 exemplare pe format de hârtie originală + 2 exemplare în format electronic, unul scanat și unul editabil;
- **Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul Local de Urbanism (PUD)** – 2 exemplare pe format de hârtie originală + 2 exemplare în format electronic, unul scanat și unul editabil;
- **Studiile teren (Studiu geotehnic – verificat Af, topografic (ridicare topo) vizat O.C.P.I., studiu de circulație întocmit de un specialist RUR-G7, Plan de încadrare în zona ortofotoplan vizat O.C.P.I.,** – 2 exemplare pe format de hârtie originală + 2 exemplare în format electronic, unul scanat și unul editabil;

În cazul în care se vor constata neconcordanțe între prevederile Caietului de Sarcini și cele ale normelor legale în domeniu, prestatorul este obligat să le respecte pe cele din urmă după o prealabilă notificare a beneficiarului.

Mentionăm că documentația va fi actualizată, în funcție de solicitările emitentilor de avize și acorduri și de eventualele solicitări de clarificări din partea beneficiarului.

Dreptul de proprietate intelectuală asupra documentațiilor aparține beneficiarului.

ATENȚIE! Documentațiile prevăzute a fi predate și în format scanat, vor fi cele semnate, stampilate și verificate de către verificatori atestați.

VIII. PLATA SERVICIILOR:

Plata serviciilor la faza P.U.D. se va face după cum urmează:

- plata serviciilor la faza P.U.D. se va face după aprobarea acestuia în Consiliul Local;

Emiterea facturii se va face după comunicarea în scris de către Beneficiar a îndeplinirii condițiilor de plată menționate mai sus, conform sistemului național privind factura electronică RO e-Factura și factura electronică în România. Plata facturii se va face în termen de 30 de zile de la primire.

X. RISCURI AFERENTE IMPLEMENTĂRII CONTRACTULUI

1. Întârzieri în prestarea sau decontarea serviciilor

În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul este îndreptățit de a deduce din prețul contractului, penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi din valoarea contractului, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data îndeplinirii obligațiilor sau rezilierea contractului.

În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termenul convenit, atunci prestatorul este îndreptățit să solicite ca penalități o sumă echivalentă care se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 8 puncte procentuale din suma datorată, începând cu ziua imediat următoare termenului

de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv. Penalitatile datorate curg de drept din data scadentei obligatiilor asumate conform prezentului contract.

Pentru prejudiciul provocat prin neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor asumate partile datoreaza daune – interese in conditiile dreptului comun.

2. Riscuri asociate garanției serviciilor prestate, daune-interese indirecte

Achizitorul are dreptul de a emite pretentii asupra garantiei de buna executie, in limita prejudiciului creat, daca prestatorul nu isi indeplineste, nu isi executa, executa cu intarziere sau executa necorespunzator obligatiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretentii asupra garantiei de buna executie, achizitorul are obligatia de a notifica pretentia atat prestatorului, cat si emitentului instrumentului de garantare, precizand obligatiile care nu au fost respectate, precum si modul de calcul al prejudiciului. In situatia executarii garantiei de buna executie, partial sau total, prestatorul are obligatia de a reintregi garantia in cauza raportat la restul ramas de prestat.

Nerespectarea obligatiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

In afara penalitatilor de intarziere, prestatorul serviciilor datoreaza si daune interese pentru prejudiciul creat achizitorului ca urmare a neindeplinirii culpabile a obligatiilor contractuale.

3. Riscuri asociate achizitorului

Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile prestate în termenul stabilit. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 zile de la expirarea perioadei convenite atunci acesta are obligația de a plăti, ca penalități, potrivit Legii nr. 72/2013 privind masurile pentru combaterea intarzierii in executarea obligatiilor de plata a unor sume de bani rezultand din contracte incheiate intre profesioniști si între acestia si autoritati contractante, rata dobanzii penalizatoare si care se stabileste la nivelul ratei de referinta a Bancii Nationale a Romaniei, plus 8 puncte procentuale.

4. Riscuri asociate prestatorului

Prestatorul nu va răspunde pentru penalități contractuale sau reziliere pentru neexecutare dacă, și în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligațiilor este rezultatul unui eveniment de forță majoră. În mod similar, achizitorul nu va datora dobândă pentru plățile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către prestator pentru neexecutare, dacă, și în măsura în care, întârzierea achizitorului sau altă neîndeplinire a obligațiilor sale este rezultatul forței majore.

Anexam la prezentul caiet de sarcini urmatoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 35394/31.03.2026
- ANEXA1- Tabel identificare garaje
- Extrase de Carti funciare aferente ANEXA1- Tabel identificare garaje.

**DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR,
DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. Ciprian STĂNESCU**

**CONSILIER,
Ec. Andreea DAN**