

CAIET DE SARCINI

Obiectul: Pentru achiziția serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Donici, raionul Orhei

Autoritatea contractantă: **Primăria comunei Donici, raionul Orhei**

Adresa juridică: **MD-3526, satul Donici, raionul Orhei, Republica Moldova**

Telefon: **023573709; 079510263**

E-mail: **primaria.donici@apl.gov.md**

1. Descrierea generală. Informații

Denumirea proiectului: Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Donici, raionul Orhei.

Amplasament: comuna Donici, (satele Donici, Camencea și Pocșești) raionul Orhei, Republica Moldova

Suprafața totală administrativă: 2809 ha

- **Intravilan:** 235,8 ha
- **Extravilan:** 997,2 ha
- **Populația:** 1360 locuitori

Scopul proiectului: Stabilirea unei direcții coerente de dezvoltare urbanistică, amenajare teritorială durabilă, eficientă și echilibrată a teritoriului administrativ al comunei Donici, în conformitate cu reglementările naționale în vigoare.

Durata estimată de elaborare: 180 zile calendaristice.

2. Utilizarea, păstrarea, protecția, calitatea produselor/serviciilor

Serviciile furnizate trebuie să respecte următoarele criterii:

- să fie conforme cu legislația în vigoare privind urbanismul și amenajarea teritoriului;
- să aibă o calitate corespunzătoare uzului administrației publice locale, putând fi utilizate pentru avizarea și aprobarea ulterioară a documentației;
- documentația va fi păstrată digital și fizic în cadrul autorității contractante și va include versiuni editabile;
- se va asigura protejarea datelor, planurilor și informațiilor colectate.

3. Materiale, compatibilități, reglementări tehnice și standarde utilizate

Se vor respecta următoarele reglementări:

- Catalogul național de prețuri pentru determinarea valorilor elaborării documentațiilor
- “Раздел 40. Районная планировка...” – ЦНИИПградостроительства Госкомитета СССР;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul din Republica Moldova;
- Norme metodologice privind elaborarea PUG-urilor;
- Standarde tehnice pentru planuri topografice (sc. 1:2000, 1:5000, 1:10000);
- Reglementări pentru infrastructură tehnico-edilitară, rețele și utilități.

4. Cerințe privind calculul costului/prețului

Costul total estimativ:

- **Fără TVA:** 486701 lei
- **Cu TVA:** 584042 lei

Costul total al elaborării se compune din prețurile etapelor identificate în documentele normative pentru amenajarea teritoriului și urbanism.

Etape:

A. Lucrări preliminare: se va:

- Examina documentația inițială elaborată anterior pentru teritoriile examinate, inclusiv de nivel raional;
- Examina preliminar în natură localitatea, evalua teritoriile pentru cercetare, compila planurile topografice cu situația reală și indica modificările curente;
- Efectua studiul preliminar al dotării localității cu obiective sociale, comerciale, industriale, agricole, parcuri auto;
- Determina direcțiile generale privind elaborarea proiectului Planului urbanistic general al comunei Donici.

B. Cercetări de teren: se vor:

- Actualiza planului topografic, sc. 1:2000, 1:5000, 1:10000.
- Acumula și sistematiza datele cu privire la:
 - populația localității;
 - potențialul economic și agroindustrial;
 - rețeaua de drumuri, străzi, accese pietonale;
 - construcțiile cu diverse destinații: sociale (educație, sănătate, asistență socială, cultură), sport, agrement, etc;
 - construcțiile agroindustriale, zootehnice și de producere;

- apartenența juridică a construcțiilor și terenurilor;
- starea infrastructurii tehnico-edilitare.
- c) Studia prevederile documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate anterior.
- d) Reprezenta grafic rezultatele auditului situației existente.

C. Lucrări de proiectare și reglementări: se vor:

- a) Efectua calculele proceselor demografice pentru perioada de calcul;
- b) Defini hotarele și destinațiile funcționale ale terenurilor care fac parte din teritoriul examinat al satului în Planul urbanistic general (sc. 1:2000; 1:5000 și 1:10000);
- c) Reprezenta obiectivele infrastructurilor sociale, de comerț, producere, depozitare și agricole;
- d) Planifica infrastructura rutieră, pietonală, identifica teritoriile pentru microzonele zonele verzi, de odihnă și agrement;
- e) Determina capacitățile și modalitatea de pozare a sistemelor de infrastructură tehnico-edilitară;
- f) Identifica măsurile necesare pentru diminuarea riscurilor naturale și tehnogene;
- g) Elabora documentația grafică pentru Regulamentul local de urbanism și memoriul explicativ (sc. 1:2000).

D. Elaborare Regulament local de urbanism.

5. Mostre

La solicitarea autorității contractante, ofertantul va furniza:

- Mostre de documentații PUG elaborate anterior;
- Mostre grafice și documentație redactată (planșe, tabele, hărți GIS etc.);
- Mostre de rapoarte tehnice explicative.

6. Echipamentele, instalațiile, utilajele, sculele, instrumentele, dispozitivele necesare pentru prestarea serviciilor

Ofertantul trebuie să dispună de:

- Echipamente topografice GPS;
- Stații totale și drone pentru captare topografică;
- Software specializat pentru proiectare urbanistică (ex: AutoCAD, ArcGIS, QGIS);
- Calculatoare performante pentru procesarea grafică și GIS;
- Alte instrumente necesare pentru evaluare în teren.

7. Articole, produse și piese necesare instalațiilor

Nu este aplicabil direct pentru serviciile PUG, însă se vor indica în documentație:

- Dotările propuse pentru infrastructură;
- Specificațiile tehnice ale echipamentelor necesare pentru viitoarele lucrări urbanistice;
- Materialele prevăzute în recomandările de dezvoltare.

8. Definiții

- **PUG (Plan Urbanistic General):** Documentație de urbanism care reglementează dezvoltarea unei localități pe termen lung.
- **Intravilan:** Terenuri din interiorul localității delimitate pentru construcții și infrastructură.
- **Extravilan:** Terenuri din afara perimetrului construit al localității.
- **Audit teritorial:** Proces de evaluare a situației existente privind utilizarea terenurilor și infrastructura.
- **Regulament local de urbanism:** Document care însoțește PUG-ul și conține norme detaliate de construire.

9. Documente obligatorii la depunerea ofertei

- Certificat de înregistrare a companiei;
- Licență de activitate pentru servicii de urbanism (valabilă);
- CV-urile echipei de proiect (arhitect urbanist, inginer topograf etc.);
- Portofoliu lucrări similare;
- Declarație de angajament privind termenul de execuție (180 zile);
- Declarație de conformitate și asumare privind calitatea serviciilor.

10. Documente obligatorii la evaluarea ofertelor

- Propunerea tehnică detaliată (metodologie, echipamente utilizate, plan de lucru);
- Propunerea financiară detaliată (costuri defalcate pe etape);
- Termene intermediare și finale;
- Garanție de participare (dacă este prevăzută);
- Declarație privind lipsa conflictului de interese;
- Certificat privind lipsa datoriilor fiscale.

Primarul comunei Donici

GUZUN Serghei

10.09.2025