

CAIET DE SARCINI SERVICII DE PROIECTARE

1. Denumirea obiectului

„Elaborarea Planului Urbanistic General de generație nouă al comunei Rogojeni, raionul Șoldănești”.

2. Amplasarea obiectului

Satul Rogojeni, raionul Șoldănești, MD-7230.

3. Beneficiar/investitor

Primăria satului Rogojeni, raionul Șoldănești.

4. Statutul de protecție: Nu este cazul

5. Temeiul proiectării

Hotărârea Guvernului nr. 438 din 09.07.2025, cu privire la modificarea Documentului unic de program pentru anii 2025-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului 160/2025.

Planul anual de finanțare a programelor și proiectelor de dezvoltare locală, aprobat prin decizia Consiliului Național de Dezvoltare Regională și Locală.

Contractul de finanțare a Proiectului nr. **SD 13 931 SE-2 „Elaborarea Planului Urbanistic General de generație nouă al primăriei Rogojeni, r-nul Șoldănești”** localizat în **com. Rogojeni, r-nul Șoldănești**, din 05.08.2025, finanțat din **Fondul Național pentru Dezvoltare Regională și Locală**.

6. Descrierea obiectului

Obiectul achiziției constă în prestarea serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru comuna Rogojeni, raionul Șoldănești.

- Suprafața totală a teritoriului administrativ - 1101,073 ha, Inclusiv:

1. Teren cu destinație agricolă - 679,563 ha - 61,72 %
2. Terenurile satelor - 52,17 ha - 4,74%
3. Teren destinat industrie și alte destinații speciale - 140,28 ha - 12,74 %
4. Terenuri destinate fondului silvic - 136,00 ha - 12,35 %
5. Terenuri destinate fondului apelor - 93,06 ha - 8,45%

După modul de folosință:

1. Teren proprietate publică a statului - 354,69 ha - 32,21%
2. Terenuri proprietate publică a UAT - 152,85 ha - 13,88%
3. Terenuri aflate în proprietate privată - 593,533 ha - 53,91 %

- Suprafața totală a drumurilor - 82,6 ha, Inclusiv:

1. Drumuri proprietate publică a statului - 80,21 ha
2. Drumuri proprietate publică a UAT - 2,39 ha

- Suprafața străzilor și piețelor - 4,92 ha, Inclusiv:

1. Străzi și piețe proprietate publică UAT - 4,92 ha.

- Suprafața construcțiilor și curților - 48,37 ha, Inclusiv:

1. Construcții și curți proprietate publică a statului - 3,84 ha
2. Construcții și curți proprietate publică a UAT - 12,29 ha
3. Construcții și curți proprietate privată - 32,24 ha

- Suprafața altor terenuri - 15,57 ha, Inclusiv:

1. Alte terenuri proprietate publică UAT - 13,05 ha
2. Alte terenuri proprietate privată - 2,52 ha
 - Populație - 500 locuitori
 - Termen de executare: maxim 210 zile calendaristice de la semnarea contractului.

7. Justificarea elaborării documentației de proiect

Planul Urbanistic General va constitui principalul instrument de planificare strategică și dezvoltare teritorială al localității, asigurând coordonarea dezvoltării durabile, utilizarea eficientă a resurselor și integrarea corespunzătoare în strategiile regionale și naționale de amenajare a teritoriului, prin formularea viziunii de dezvoltare teritorială a localității, obiectivele de dezvoltare și prioritățile de intervenție necesare, pe termen lung, până în anul 2040.

8. Cerințe referitor la lucrările planificate la obiect

A. Elaborarea Planului Urbanistic General se va realiza în conformitate cu următoarele documente de politici și acte normative:

- a) Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023.
- b) Normativul NCM B.01.02:2016 – Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.
- c) Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.
- d) Normativul NCM B.01.06:2019 - Sistematizarea teritoriului și a localităților. Norme privind componența-cadru al compartimentul „Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice.
- e) Ghidul FNDRL 2025.
- f) Catalogului național de prețuri pentru documentații urbanistice” (inclusiv tabelul 40-5) și alte norme aprobate de Agenția pentru Supraveghere Tehnică și Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, precum și metodologia și standardele europene aplicabile în domeniul urbanismului, în special în contextul integrării cu standardele UE.

B. Cerințe administrative:

- Livrarea documentației în format electronic (PDF, DWG, GIS shapefile) și tipărit (minim 3 exemplare).
- Prestatorul va asigura comunicarea permanentă cu autoritatea contractantă și participarea la ședințele de coordonare.
- Prestatorul se obligă să organizeze cel puțin două sesiuni de consultări publice.
- Toate livrabilele vor fi prezentate în limbaj accesibil pentru populație (format rezumat).

C. Cerințe de livrare și garanții:

- Prestatorul garantează calitatea și conformitatea serviciilor prestate.
- Garanție minimă - 1 an, cu obligația de a efectua ajustări la solicitarea autorității contractante fără costuri suplimentare.
- Viciile ascunse constatate vor fi remediate în termen de 10 zile lucrătoare de la notificare.
- Prestatorul garantează oferirea suportului necesar autorității contractante la obținerea avizelor și coordonărilor necesare implementării proiectului.

9. Cerințe referitor la succesiunea și componența documentației de proiect. Cerințe de bază privind soluțiile arhitectural-planimetrice

Serviciile de elaborare a Planului Urbanistic General de generație nouă al primăriei Rogojeni, r-nul Șoldănești vor include asistență tehnică, consultanță și coordonare cu autoritățile

relevante pe durata întregului proces de elaborare, precum și organizarea consultărilor publice cu locuitorii localității și se vor presta respectând următoarele etape:

A. Pregătirea și colectarea datelor:

- Prestatorul va ieși în teritoriu pentru a analiza situația reală și va evalua documentele strategice de care dispune autoritatea publică locală, strategiile existente la nivel local și raional, studiile topografice, geotehnice, hidrotehnice, precum și documentația proiectelor elaborate, conform NCM B.01.02:2016, Anexa C.
- Prestatorul va solicita date statistice privind populația, teritoriul și fondul de locuințe, în conformitate cu NCM B.01.02:2016, Anexa F.
- Prestatorul va evalua infrastructura socială, comercială, educațională, medicală și agroindustrială existentă;
- Prestatorul va identifica punctele critice de dezvoltare și vulnerabilitate urbanistică.

B. Elaborarea situației existente:

- Elaborarea situației existente și zonificarea teritorială, vor fi analizate disfuncționalitățile din teritoriu și împreună cu autoritatea publică locală vor fi stabilite prioritățile de dezvoltare, cu participarea reprezentanților instituțiilor din teritoriu și angajații primăriei.
- Livrabilele generate:
 - Încadrarea în teritoriu;
 - Situația existentă. Zonificarea teritoriului;
 - Situația hidrogeotehnică;
 - Situația existentă. Disfuncționalități și priorități.

C. Elaborarea și consultarea Planului Urbanistic General

- Prestatorul va formula viziunea de dezvoltare teritorială a localității, obiectivele de dezvoltare și prioritățile de intervenție necesare, pentru asigurarea unei dezvoltări durabile și armonioase pe termen lung (până în anul 2040), metoda de lucru va cuprinde, inclusiv, chestionare și/sau interviuri, cu formularea unor întrebări legate de valorile și viitorul comunității, dar și organizarea de mese rotunde/ateliere de lucru, pentru diverse grupuri de populație (grupuri țintă).
- Prestatorul va formula lista de programe/proiecte care sunt dedicate către asigurarea de servicii și de utilități publice adecvate, păstrarea calității mediului înconjurător, îmbunătățirea relațiilor dintre modul de utilizare a terenului și schimbările din condițiile de trafic, dinamizarea și întreținerea economiei locale și îmbunătățirea performanțelor instituționale și a dezvoltării resurselor umane.
- Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism anexat PUG, în conformitate cu legislația națională.
- Includerea reglementărilor detaliate privind condițiile de construire, aliniamente, înălțimi maxime, retrageri, funcțiuni admise și interzise.
- Asigurarea corelării cu Planurile Regionale de Amenajare a Teritoriului (PRAT) și Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN).
- Prezentarea și consultarea publică a planului urbanistic general.
- Livrabile generate (materiale grafice):
 - Încadrarea în teritoriu; (document final);
 - Situația existentă. Zonificarea teritoriului (document final);
 - Situația hidrogeotehnică;
 - Situația existentă. Disfuncționalități și priorități (document final);
 - Reglementări. Zonificarea teritoriului;

- Unități teritoriale de referință;
- Reglementări. Căi de comunicație și transport;
- Reglementări. Alimentare cu apă (document în versiune preliminară);
- Reglementări. Canalizare (document în versiune preliminară);
- Reglementări. Alimentare cu energie electrică (document în versiune preliminară);
- Reglementări. Alimentare cu gaze naturale (document în versiune preliminară);
- Obiecte de utilitate publică;
- Reglementări. Circulația terenurilor;
- Reglementări. Zone industriale (unități economice);
- Reglementări. Protecția mediului (document în versiune preliminară)

D. Finalizarea și consultarea finală a planului urbanistic general

- Prestatorul va oferi suport și va prezenta documentația elaborată în cadrul consultărilor publice, cel puțin 2 ședințe.
- Prestatorul va asigura corectarea și modificarea proiectului.
- Planul urbanistic general va fi elaborat și prezentat în volum complet, conform prevederilor documentației normative și temei-program.

E. Avizarea documentației de urbanism

- avizarea documentației de urbanism se va realiza conform prevederilor Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și a normativului NCM B.01.02:2016.
- Prestatorul va oferi suport tehnic și explicații, precum și va corecta documentația de urbanism în urma avizelor emise de serviciile desconcentrate ale autorității administrației publice centrale de specialitate în domeniul urbanismului, în decurs de 30 zile de la data recepționării avizelor.
- Prestatorul va oferi suport la obținerea tuturor avizelor necesare, a raportului unic de verificare a documentației de urbanism și a avizului general.

10. Documente obligatorii la depunerea ofertei

- 1) Cerere de participare la procedura de achiziție publică (anexa nr. 7 la documentația standard pentru realizarea achizițiilor publice de bunuri și servicii aprobată prin ordinul nr. 115 din 15.09.2021 al Ministerului Finanțelor).
- 2) Declarație privind valabilitatea ofertei (anexa nr. 8 la documentația standard pentru realizarea achizițiilor publice de bunuri și servicii aprobată prin ordinul nr. 115 din 15.09.2021 al Ministerului Finanțelor).
- 3) Formularul Standard al Documentului Unic de Achiziții European (încărcat în SIA RSAP la această procedură de achiziție publică).
- 4) Oferta financiară va conține: Oferta financiară (anexa nr. 27 la documentația standard anexată la această procedură de achiziție publică), devizul detaliat pentru fiecare etapă de realizare a proiectului.
- 5) Oferta tehnică va conține: Informație privind asocierea (anexa nr. 11), Declarație privind lista principalelor prestări efectuate în ultimii 3 ani de activitate (anexa nr. 12), Declarație privind dotările specifice, utilajul și echipamentul necesar pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului (anexa nr. 13), Declarație privind personalul de specialitate propus pentru implementarea contractului (anexa nr. 14), Lista subcontractanților și partea/părțile din contract care sunt îndeplinite de aceștia (anexa nr. 15), Angajament terț susținător financiar (anexa nr. 16), Declarație terț susținător financiar (anexa nr. 17), Angajament privind susținerea tehnică și profesională a ofertantului/grupului de operatori economici (anexa nr. 18), Declarație terț susținător tehnic (anexa nr. 19), Declarație terț

susținător profesional (anexa nr. 20), Graficul de executare a documentației de proiect, cu includerea fiecărei etape din procesul de implementare (anexa nr. 28), Declarație de neîncadrare în situațiile ce determină excluderea de la procedura de atribuire, ce vin în aplicarea art. 19 din Legea nr. 131 din 03.07.2015 (anexa nr. 29). Toate anexele menționate în acest punct sunt parte a Documentației standard anexate la această procedură de achiziție publică și încărcată în SIA RSAP.

6) Extras actualizat din Registrul de Stat al Persoanelor Juridice.

7) Licență valabilă pentru elaborarea documentației urbanistice.

8) Raportul financiar cu cifra anuală de afaceri, în domeniul obiectului achiziției, a ofertantului trebuie să fie minim egală cu valoarea estimată a contractului.

9) Declarație privind confirmarea identității beneficiarilor efectivi și neîncadrarea acestora în situația condamnării pentru participarea la activități ale unei organizații sau grupări criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, aprobată prin ordinul nr. 145 din 24.11.2020 al Ministerului Finanțelor.

10) Certificat privind lipsa sau existența restanțelor față de bugetul public național.

11. Documente obligatorii la evaluarea ofertelor.

La evaluarea ofertelor autoritatea contractantă va examina toate documentele obligatorii menționate în punctul 10 al acestui caiet de sarcini și încărcate de operatorul economic în SIA RSAP.

Data „22” octombrie 2025

Autoritatea contractantă

Primăria Rogojeni,
raionul Șoldănești