

Caiet de sarcini

Bunuri/Servicii: Elaborarea Planului Urbanistic General pentru primăria comunei Sărătenii Vechi, raionul Telenești.

Autoritatea contractantă: Primăria comunei Sărătenii Vechi, raionul Telenești.

1.Descriere Generală:Obiectul achiziției constă în prestarea serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru primăria comunei Sărătenii Vechi, raionul Telenești în componența căreia sunt satele Sărătenii Vechi și Zahareuca.

Suprafața totală a teritoriului administrativ – 3467,50ha

Suprafața terenurilor agricole – 2906,70 ha

Populația prezentă – 1640 locuitori

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.

2.Informații privind proiectarea:

Proiectarea se va realiza în conformitate cu Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, cu respectarea prevederilor Ghidului FNDRL 2025 și a altor acte normative relevante în domeniul urbanismului și construcțiilor.

Serviciile vor include asistență tehnică, consultanță și coordonare cu APL relevante pe durata întregului proces de elaborare.

3.Reglementări tehnice și standarde utilizate:

Documentația se va elabora conform „Catalogului național de prețuri pentru documentații urbanistice” (inclusive tabelul 40-5) și altor norme aprobate de Agenția pentru Supraveghere Tehnică și Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

De asemenea se va ține cont de metodologia și standardele europene aplicabile în domeniul urbanismului, în special în contextul integrării cu standardele UE.

4.Etapele serviciului:

A.Lucrări preliminare:

- Colectarea și analiza documentațiilor urbanistice existente;
- Colectarea cu autoritățile publice locale și alte instituții relevante;
- Evaluarea infrastructurii sociale, comerciale, educaționale, medicale și agroindustriale existente;
- Identificarea punctelor critice de dezvoltarea și vulnerabilitate urbanistică.

B.Cercetări de teren:

- Actualizarea planurilor topografice la scările 1:2000, 1:5000 și 1:10000;
- Auditul situației existente privind rețelele de utilități, străzile, spațiile verzi, construcțiile de orice tip;
- Identificarea zonelor de risc, zonelor afectate de eroziune, inundații sau instabilitate geologică;
- Inventarierea patrimoniului construit și a elementelor naturale protejate;
- Sistematizarea și digitalizarea datelor colectate în format GIS;

C.Proiectarea propriu-zisă:

- Stabilirea reglementărilor urbanistice generale și detaliate;
- Definirea zonelor funcționale: locuințe, industrie, agricultură, servicii, zone verzi;
- Planificarea infrastructurii rutiere, pietonale, de utilități și a spațiilor publice;
- Prevederea de măsuri pentru protejarea mediului de dezvoltarea durabilă;
- Proiectarea grafică și întocmirea memoriului explicativ.

D.Regulamentul local de urbanism:

- 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).

5.Cerințe administrative:

- Livrarea documentației în format electronic (PDF, DWG, GIS shapefile) și tipărit (minimum 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;
- Termenele de predare; etapa intermediară (20 zile) și predarea finală (maxim 50 zile);

6.Condiții de livrare și garanții:

- Prestatorul garantează calitatea și conformitatea serviciilor prestate;
- Garanție minimă: 12 luni, 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;
- Responsabilitatea pentru toate autorizațiile și coordonările necesare revine prestatorului;

7.Prezentarea ofertelor și evaluarea:

- Oferta tehnică va include: propunere de metodologie, calendar de activități, componența echipei, experiența în proiecte similare;
- Oferta financiară va include devizul detaliat pe etape;
- Criteriul principal de atribuire; prețul cel mai scăzut cu respectarea cerințelor tehnice
- Se vor aplica prevederile Legii 131/2015 privind achizițiile publice.

8.Documente obligatorii:

- Extras actualizat din Registrul de Stat al Întreprinderilor;
- Certificat privind neafllarea în proceduri de insolabilitate;
- Licența valabilă pentru elaborarea documentației urbanistice;
- CV-urile detaliate ale experților-cheie implicați (arhitect, inginer etc.)
- Declarație pe proprie răspundere privind respectarea cerințelor caietului de sarcini;
- Portofoliu de proiecte similare elaborate în ultimii 3 ani;
- Scrisoare de angajament privind respectarea termenelor și asigurarea calității livrabilelor;