

CAIET DE SARCINI

Obiectul: Achiziția serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) al satului Zahoreni, raionul Orhei

Autoritatea contractantă: Primăria Zahoreni, raionul Orhei

Adresa juridică: MD-5439, satul Zahoreni, raionul Orhei, Republica Moldova

Telefon: 0235 50700; 067700655

E-mail: primaria.zahoreni@apl.gov.md

Cod CPV: 71400000-2

1. Descriere generală

Denumirea proiectului: Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al satului Zahoreni, raionul Orhei

Amplasament: Satul Zahoreni, raionul Orhei, Republica Moldova

Suprafața totală administrativă: 2.575,41 ha

- **Intravilan:** 215,3745 ha
- **Extravilan:** 2.360,0355 ha
- **Populația:** 1.147 locuitori

Scopul proiectului:

Stabilirea unei direcții coerente de dezvoltare urbanistică, amenajare teritorială durabilă, eficientă și echilibrată a teritoriului administrativ al s. Zahoreni, în conformitate cu reglementările naționale în vigoare.

2. Cerințe privind serviciile prestate

Serviciile furnizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- Conformitate cu legislația în vigoare privind urbanismul și amenajarea teritoriului;
- Calitate corespunzătoare uzului administrației publice locale, pentru avizare și aprobare;
- Documentație în format fizic și digital, inclusiv versiuni editabile;
- Asigurarea protecției datelor, planurilor și informațiilor colectate.

3. Reglementări și standarde aplicabile

- Catalogul național de prețuri pentru documentațiile urbanistice;
- „Раздел 40. Районная планировка...” – ЦНИИПградостроительства Госкомитета СССР, tabelul 40-5;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul din Republica Moldova;
- Norme metodologice pentru elaborarea PUG;
- Standarde tehnice pentru planuri topografice (sc. 1:2.000, 1:5.000, 1:10.000);
- Reglementări privind infrastructura tehnico-edilitară și utilitățile.

4. Cerințe privind calculul costului/prețului

Costul total este determinat conform etapelor stabilite în documentele normative pentru urbanism:

Etapele lucrărilor:

A. Lucrări preliminare:

- Analiza documentației existente;
- Evaluarea preliminară a teritoriului;
- Studiul dotărilor sociale și economice;
- Stabilirea direcțiilor generale de dezvoltare.

B. Cercetări de teren:

- Actualizarea planurilor topografice;
- Colectarea și sistematizarea datelor privind populația, infrastructura, terenurile etc.;
- Analiza documentațiilor anterioare;
- Reprezentarea grafică a situației existente.

C. Proiectare și reglementări:

- Proiecții demografice;
- Delimitarea funcțională a terenurilor;
- Planificarea infrastructurii și zonelor verzi;
- Infrastructură tehnico-edilitară;
- Măsuri pentru reducerea riscurilor naturale și tehnogene;
- Elaborarea memoriului explicativ și a documentației grafice.

D. Elaborarea Regulamentului local de urbanism.

5. Mostre solicitate

La cerere, ofertantul va furniza:

- Mostre ale PUG-urilor elaborate anterior;
- Planșe, hărți GIS, tabele, grafice;
- Rapoarte tehnice explicative.

6. Echipamente necesare

Ofertantul trebuie să dispună de:

- Echipamente topografice GPS;
- Stații totale și drone pentru măsurători;

- Software specializat (AutoCAD, ArcGIS, QGIS);
- Calculatoare performante pentru grafică și GIS.

7. Articole și echipamente previzionate

Deși nu sunt aplicabile direct, se vor include în documentație:

- Propuneri de dotări pentru infrastructură;
- Specificații tehnice ale echipamentelor relevante;
- Materiale recomandate pentru dezvoltarea locală.

8. Definiții utile

- **PUG:** Document de urbanism care reglementează dezvoltarea pe termen lung a unei localități;
- **Intravilan:** Terenuri destinate construcțiilor și infrastructurii;
- **Extravilan:** Terenuri în afara perimetrului construit;
- **Audit teritorial:** Evaluarea utilizării terenurilor și a infrastructurii existente;
- **Regulament local de urbanism:** Norme care detaliază aplicarea PUG-ului.

9. Documente obligatorii la depunerea ofertelor

- Cerere de participare
- Propunere tehnică (Specificații tehnice)
- Propunere financiară (Specificații de preț)
- DUAE
- Garanția pentru ofertă

10. Documente obligatorii la evaluarea ofertelor

- Declarație privind valabilitatea ofertei
- Certificat privind achitarea obligațiilor fiscale
- Extras din Registrul de stat (maxim 3 luni vechime)
- Declarația privind lucrările similare în ultimii 3 ani
- Declarația privind beneficiarii efectivi
- Certificat cont bancar
- Declarația privind personalul calificat (conform Anexa 14 DS)

11. Condiții generale:

- Limba documentelor: **română**
- Moneda de ofertare: **MDL**
- Termen de elaborare a PUG: **180 zile calendaristice**

- Sursele de finanțare: **Fondul Național pentru Dezvoltare Regională și Locală**

Prezentul caiet de sarcini este elaborat pentru organizarea procedurii de achiziție publică a serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) al satului Zahoreni. Acesta conține cerințele tehnice, administrative și financiare aplicabile ofertanților.

Primarul satului Zahoreni

Lupașcu Liubovi

Data: 09.06.2025