

CAIET DE SARCINI

Bunuri/Servicii: Elaborarea Planului Urbanistic General pentru Primăria Mîrzești, raionul Orhei
Autoritatea contractantă: Primăria Mîrzești, raionul Orhei

1. Descriere generală

Obiectul achiziției constă în prestarea serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru Primăria Mîrzești, raionul Orhei.

- Suprafața totală a teritoriului administrativ: 2160 ha
- Suprafața terenurilor agricole: 2826 ha
- Populație: 852 locuitori
- Termen de executare: maximum 45 zile calendaristice de la semnarea contractului

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 reglementările Codului 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 autoritățile relevante pe durata întregului proces de elaborare, precum și organizarea consultărilor publice cu locuitorii localității.

3. Reglementări tehnice și standarde utilizate

Documentația se va elabora conform „Catalogului național de prețuri pentru documentații urbanistice” (inclusiv 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;
- Consultarea cu autoritățile publice locale și alte instituții relevante;
- Studiul planurilor topografice existente și identificarea modificărilor recente;

- Evaluarea infrastructurilor sociale, comerciale, educaționale, medicale și agroindustriale existente;
- Identificarea punctelor critice de dezvoltare 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 digitizarea datelor colectate în format GIS.

C. Proiectare propriu-zisă:

- Stabilirea reglementărilor urbanistice generale și detaliate;
- Definirea zonelor funcționale: locuințe, industrie, agricultură, servicii, zone verzi;
- Planificarea infrastructurilor rutiere, pietonale, de utilități și a spațiilor publice;
- Prevederea de măsuri pentru protejarea mediului și 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: etapă intermediară (20 zile) și predarea finală (maxim 45 zile);
- Toate livrabilele vor fi prezentate și în limbaj accesibil pentru populație (format rezumat).

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 minime”;
- Se vor aplica prevederile Legii nr. 131/2015 privind achizițiile publice și Regulamentul privind achizițiile publice de valoare mică, dacă este cazul;
- Se vor respecta toate cerințele din anunțul publicat pe www.mtender.gov.md.

8. Documente obligatorii:

- Extras actualizat din Registrul de Stat al Întreprinderilor;
- Certificat privind neafllarea în proceduri de insolabilitate;
- Licență valabilă pentru elaborarea documentației urbanistice;
- CV-urile detaliate ale experților-cheie implicați (arhitect, urbanist, inginer cadastral etc.);
- Declarație pe propria 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.

Notă: Prezentul Caiet de sarcini este orientativ și poate fi completat sau modificat de autoritatea contractantă, în funcție de specificul local și prevederile legale în vigoare.