

CAIET DE SARCINI

Bunuri/Servicii: Elaborarea Planului Urbanistic General pentru s. Ustia,r-l Dubăsari

Autoritatea contractantă: Primăria Ustia,r-l Dubăsari

1. Descriere generală: Obiectul achiziției constă în prestarea serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru Primăria Ustia,r-l Dubăsari.

- **Suprafața totală a teritoriului administrativ :** 3 066 ha
- **Suprafața totală a teritoriului:**Intravilan – 278.4785 ha
- **Suprafața totală a teritoriului:** Extravilan – 2787,5215 ha
- **Suprafața terenurilor agricole :** 2051.3456 ha
- **Populație :** 3514 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 a 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 Urbanizmului și Construcțiilor nr.434/2023, cu respectarea prevederilor Ghidului FNDRL 2025 și a altor acte normative în domeniul urbanizmului și construcțiilor.

Serviciile vor include asistența tehnică, consultant și coordonare cu autoritățile relevante cu locuitorii localității.

3. Reglementări tehnice și standard 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 si analiza documentațiilor urbanistice;
- Consultarea cu autoritatile publice locale si alte instituții relevante;
- Studiul planurilor topografice existente si identificarea modificărilor recente;
- Evaluarea infrastructurilor sociale,comerciale,educaționale,medicale si agroindustriale existente;
- Identificarea punctelor critice de dezvoltare si vulnerabilitatea urbanistica.

B. Cercetari de teren:

- Actualizarea planurilor topografice la scarile 1:2000,1:5000;
- Auditul situatiei existente privind rețelele de unitati,străzile,spatiile verzi,construcțiile de orice tip;
- Identificarea zonelor de risc,zonelor afectate de eroziune,inundații sau instabilitate geologică;
- Inventarierea patrimoniului construit si a elementelor natural protejate;
- Sistematizarea si digitizarea datelor colectate in forma GIS.

C. Proiectarea propriu – zisa:

- Stabilirea reglementărilor urbanistice generale si detaliate;
- Definirea zonelor funcționale: locuințe,industrie,agricultura,servicii,zone verzi;
- Planificarea infrastructurilor rutiere,pietonale,de unitați si a spațiilor publice;
- Prevederea de măsuri pentru protejarea mediului si dezvoltarea durabilă;
- Proiectarea grafică si intocmirea 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, alinamente, 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 tipărituri (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 (maximum 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;
- 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.