

CAIET DE SARCINI

Bunuri/Servicii: „Elaborarea Planului Urbanistic General de generație nouă al primăriei comunei Tănătarii Noi, raionul Căușeni”.

1. Autoritatea contractantă: Primăria comunei Tănătarii Noi, raionul Căușeni

Denumirea autorității contractante : Primăria comunei Tănătarii Noi ,raionul Căușeni

IDNO : 1007601005383

Adresa : MD 4325, raionul Căușeni, s. Tănătarii Noi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 57

Persoană de contact :Cernețchi Veronica

Telefon :069707645

Email: *primaria.tanatariei-noi@apl.gov.md*

1. Descriere generală

Obiectul achiziției constă în prestarea serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General de generație nouă al primăriei comunei Tănătarii Noi, raionul Căușeni(cod CPV 98113000-8)

- Suprafața totală a teritoriului administrativ: 1270 ha
- Suprafața terenurilor agricole: 1147 ha
- Populație: 552 locuitori.
- Termen de executare: până la 31.05.2026 (inclusiv perioada aferentă procesului de avizare și aprobare a documentației de urbanism)
- Sursa de finanțare : **Instituția publică Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală**

Planul Urbanistic General va constitui principalul instrument de planificare strategică și dezvoltare teritorială al localității pe următorii 10-15 ani , asigurând coordonarea dezvoltării durabile, utilizarea eficientă a resurselor și integrarea corespunzătoare în strategiile regionale și naționale de amenajare a teritoriului.

Planului Urbanistic General va fi elaborat în conformitate cu prevederile documentației de urbanism ierarhic superioare, și pe baza unor studii de fundamentare, prognoze și scenarii de dezvoltare a satului pe termen lung, cu definirea principalilor parametri de dezvoltare, inclusiv:

- Asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivele ONU de dezvoltare durabilă 2030;
- Elaborarea unei viziuni comprehensive pentru amenajarea teritoriului, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitărilor existente;
- Elaborarea scenariilor de dezvoltare teritorială și determinarea soluțiilor optime de planificare teritorială;
- Elaborarea scenariilor de dezvoltare socio-economică și determinarea soluțiilor optime de consolidare a factorilor de competitivitate;
- Determinarea principalelor zone pentru implementarea sarcinilor prioritare și a zonelor de dezvoltare a teritoriului.

2. Informații privind proiectarea

Elaborarea documentației aferente Planului Urbanistic General al primăriei comunei Tănătarii Noi se va realiza cu respectarea prevederilor legale în domeniu, în forma lor consolidată, până la data predării finale a documentației. Principalele documente de reglementare care se vor lua în considerare sunt următoarele:

Naționale:

- Legea nr. reglementările Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023,
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă

- Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală
- Codul Funciar nr. 22 din 15.02.2024
- Legea privind protecția mediului înconjurător nr.1515-XII din 16 iunie 1993 cu modificările ulterioare.
- Legea privind ocrotirea monumentelor nr.1530-XII din 22 iunie 1993
- Legea drumurilor Nr. 509 din 22.06.1995
- Legea nr.1543-XIII cu privire la Cadastrul Bunurilor Imobiliare
- Legea nr.411-XIII cu privire la Ocrotirea Sănătății
- Legea Nr. 591 din 23-09-1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale
- Ghidului FNDRL 2025 prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 152/2022, aprobat prin Decizia nr. 16 din 02.04.2025 a Consiliului Național de Coordonare a Dezvoltării Regionale și Locale
- Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite
- Hotărârea Guvernului nr. 951/1997 despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajarea teritoriului și de urbanism
- Strategia Națională de Dezvoltare "Moldova 2030", aprobată prin Hotărârea de Guvern n4. 377 din 10.06.2020
- NCB B.01.01:2019 - Sistematizarea teritoriului și localităților. Termeni și definiții
- NCB B.01.02:2016 - Instrucțiuni privind conținutul și principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului
- NCB B.01.05:2019 - Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale

Internaționale:

- Obiectivele ONU de Dezvoltare Durabilă 2030
- HABITAT III, Noua Agendă Urbană, adoptată de Conferința Națiunilor Unite, ianuarie 2017. Codul european de bună practică: Arheologia și proiectul Urban, 2000
- Convenția privind protecția patrimoniului mondial, cultural și natural
- Convenția-cadru a Națiunilor Unite privind schimbările climatice.

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. Structura și conținutul documentației va corespunde prevederilor Normativului în construcții a Republicii Moldova NCMB.01.02

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.
- Determinarea direcțiilor generale privind elaborarea proiectului „Planul Urbanistic General de generație nouă primăriei comunei Tănătarii Noi, raionul Căușeni”.

B. Cercetări de teren și sistematizarea datelor necesare pentru auditul situației existente:

- 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 cu includerea compartimentului Protecția Mediului , 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.

Conducătorul grupului de lucru

Veronica CERNEȚCHI