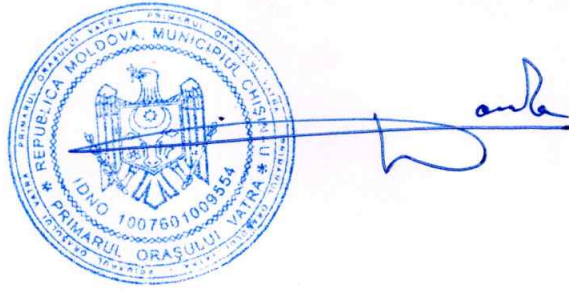


Anexa nr. 1



APROBAT:
Primarul or. Vatra

/ Denis DANILA

_____ **2024**

CAIET DE SARCINI

Pentru elaborarea proiectului

**”REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL ORĂȘULUI VATRA, MUN. CHIȘINĂU”**

or. Vatra

2024

”REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI VATRA, MUN. CHIȘINĂU”

I. Temeiuri legale și oportunitatea lucrărilor de proiect

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru executarea lucrărilor de proiectare privind elaborarea proiectului ”Reactualizarea Planului Urbanistic General al or. Vatra. mun. Chișinău” în baza Deciziei Consiliului or. Vatra nr. _____ din _____ 2024 ” _____ ” în conformitate cu Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului Nr. 835-XIII din 17 mai 1996 și Codului Funciar Nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, Legea privind achizițiile publice nr. 96-XVI din 13.04.2007.

Caietul de sarcini prezintă parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor, pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propuneri la soluțiile principale privind dezvoltarea strategică a teritoriului or. Vatra .

Documentația urbanistică menționată se elaborează pentru intravilanul localității al or. Vatra în baza Planului de Amenajare a Teritoriului or. Vatra elaborat și în conformitate cu cadrul legislativ-normativ în vigoare, care reglementează dezvoltarea teritorială a unităților administrativ - teritoriale din Republica Moldova.

În caz dacă în documentația de urbanism PAT și a normativelor în vigoare se relevează unele lacune sau ambiguități, reglementările documentației urbanistice prezente, acordate și aprobate în mod stabilit, va suplini aceste lipsuri.

1.1. Temeiuri legale

Documentația urbanistică se elaborează întru executarea:

- Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17 mai 1996,
- Legii privind calitatea în construcții, L 721/1996;
- Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție Nr.163 din 09 iulie 2010;
- Codului Funciar Nr.828 din 25 decembrie 1991;
- Legii pentru modificarea art. 39 din Codul Funciar;
- Legii privind achizițiile publice Nr. 131 din 03.07.2015;
- Legii privind protecția mediului inconjurator Nr. 1515-XII din 16.06.93;
- Hotărârea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite, HG nr. 1009/2000;
- Hotărârii Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, HG nr. 951 din 14 octombrie 1997;
- Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului NCM B.01.02:2016;

După cum s-a menționat, elaboratorii proiectului trebuie să se conducă de reglementările propuse în Planul de Amenajare a Teritoriului or. Vatra elaborat și de normativile internaționale în domeniu și de alte legi, ordonanțe și norme care au tangență cu sistematizarea teritoriului și dezvoltarea socio-economică a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova.

Documentația urbanistică pentru or. Vatra ce ține de serviciile de proiectare este de o valoare deosebită și o complexitate majoră, include în sine compartimente cu reglementări urbanistice, infrastructurii tehnico- edilitare, de transport, protecției mediului, cercetări sociologice, demografice, economice, sociale, culturale, etc. și se elaborează în urma Cererii Ofertelor de Prețuri a serviciilor de proiectare în conformitate cu prevederile secț. a 4-a, Art.57. p.1 din Legea nr. 131 din 03.07.2015 "Privind achizițiile publice".

1.2. Oportunitatea lucrărilor

În condițiile necesității dezvoltării spațiale și socio-economice a localității existente, documentația urbanistică trebuie să regleze și reglementeze mișcarea terenurilor, schimbarea destinației lor, formarea structurilor noi de deservire comunală, comercială, socială, culturală, de infrastructură tehnico-edilitară și de transport.

Prin mod sporit este necesară formarea unui sistem de complexe locative moderne, prin care se va crea și se va stabili condiții favorabile pentru toate păturile sociale ale populației la nivelul corespunzător, existente în țările civilizate.

Elaborarea documentației urbanistice, ce se referă la "Reactualizarea Planului Urbanistic General a or. Vatra, mun. Chișinău", stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorilor din oraș.

II. Principiile elaborării proiectelor

Principiile elaborării constă în:

- Formarea bazei de date și analiza situației existente privind amplasarea obiectivelor în teritoriul dat prin aplicarea indicțiilor tehnico-economice și normativelor utilizați în dezvoltarea urbană;
- Analiza structurii tehnico-edilitare, sistemului de transport public și edilitar, care va deservi ramura vitală, socială, culturală, comercială și comunală a orașului;
- Evaluarea situației hidrogeologice, sanitare și de mediu în teritoriu;
- Elaborarea strategiei dezvoltării localităților din oraș prin asigurarea lor cu documentația urbanistică pentru construcția și funcționarea locuințelor confortabile, centrelor social-culturale, comerciale, obiectivelor de deservire comunală și sistemelor de alimentare cu electricitate, gaze naturale, apă și canalizare, infrastructurii de transport, etc. în conformitate cu cerințele, normativele și legislația Republicii Moldova în vigoare;
- Elaborarea propunerilor de proiect privind structurarea urbanistică optimă a teritoriului orașului Vatra în corelare cu Planul de Amenajare a Teritoriului or. Vatra elaborat, cu Strategia de dezvoltare a teritoriului municipiului Chișinău în curs de avizare și Planul Urbanistic General al or. Chișinău.

III. Obiectivele principale ale proiectului

Structurarea ierarhică a formațiunilor urbanistice în concordanță strictă cu dezvoltarea strategică ramurei a coridoarelor de transport internaționale și deservirea lor;

Dezvoltarea strategică spațială a orașului Vatra ține cont de dezvoltarea strategică a municipiului Chișinău;

Formarea condițiilor viabile în localitate având în vedere cerințele contemporane și în perspectivă de lungă durată;

Formarea structurilor locative cu organizarea sistemelor optime sociale, culturale, de agrement și comunale inclusiv și parcare automobilelor pentru parcajul temporar, multietajat și subteran.

IV. Modul selectării ofertanților

4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria orașului Vatra desfășoară selecție, prin aprecierea în primul rând, competenței manageriale a ofertanților, experiența lor, calificarea personalului, buna reputație, concomitent cu asigurarea și dotarea tehnică contemporană,

capacitatea financiară, alte capacități necesare executării calitative a contractului de achiziții publice pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia precum și prezentarea ofertelor financiare desfășurate și argumentate în conformitate cu costurile normative în vigoare.

Selectarea ofertanților se efectuează prin procedura, când autoritatea contractantă cercetează caracteristicile ofertanților prin aprecierea capacităților lor privind analiza și elaborarea studiilor, care să acopere necesitățile dezvoltării strategice urbanistice a teritoriului orașului Vatra cu încadrarea **specialiștilor licențiați, angajați permanent la ofertant** cu practica bogată privind elaborarea documentației de proiect similară, din domeniile: urbanism, arhitectură, alimentare cu apă și canalizare, gaze naturale, energia termică, electricitate și iluminare, telecomunicații, scurgerea apelor pluviale, dezvoltarea și proiectarea drumurilor, nodurilor și infrastructurii de transport, protecției mediului.

4.2. Criteriile de selectare

La efectuarea procedurii de selecție se pun accente pe următoarele criterii de selectare:

- a) Ofertantul dispune de proiectanți urbanști licențiați în RM cu practica elaborării documentației urbanistice pe teritoriul republicii de minim 7 ani;
- b) Ofertantul dispune de specialiști, licențiați în domeniile specifice ale documentației urbanistice:
 - *arhitectură;*
 - *urbanism;*
 - *rețele de apă și canalizare;*
 - *rețele de gaze naturale;*
 - *rețele electrice;*
 - *rețele de termoficare;*
 - *telecomunicații;*
 - *infrastructura de transport;*
 - *protecția mediului.*
- c) Ofertantul dispune de posibilitatea monitorizării în continuu a activităților de dezvoltare a teritoriului prin diferite surse informaționale inclusiv și prin surse de supraveghere de autor privind coordonarea și implementarea documentației urbanistice;
- d) Ofertantul dispune în măsură deplină de utilaj necesar privind elaborarea documentației urbanistice în versiunea electronică în programe licențiate: AutoCad, ArcGis, etc.;
- e) Ofertantul dispune de Confirmare ce atestă cunoașterea volumului de lucru conform Planului Urbanistic General existent și a Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ or. Vatra – vizitat la fața locului, emis de către Beneficiar.

4.3. Mecanismul de evaluare a ofertelor va fi efectuat conform Legii nr. 131 din 03.07.2015, Capitolul VIII, Articolul 69 “Examinarea, evaluarea și compararea ofertelor”

Ofertă anormal de scăzută de la prețul semnificativ, trebuie să fie argumentată. În caz contrar, ofertantul care a prezentat oferta anormal de scăzută fără argumentare corespunzătoare, va fi eliminat din jurizare.

Ofertantul, a cărui ofertă a fost acceptată, trebuie să finalizeze serviciile de proiectare la data specificată în contract.

V. Pregătirea datelor inițiale

Primăria va solicita elaborarea topografiei în scara 1:10000, 1:5000, 1:2000 de la autoritățile

abilitate (IPOD, AGOM) care ulterior vor fi prezentate către ofertantul selectat.

Concomitent cu acestea, Primăria or. Vatra prezintă și sarcina sanitară pentru elaborarea documentației urbanistice.

Selectarea datelor inițiale și formarea bazei de date se efectuează de către ofertant selectat în comun acord cu subdiviziunile Primăriei or. Vatra și agenții economici, cointeresați în dezvoltarea orașului

Primăria orașului Vatra va organiza consultări publice. În cazul colectării sugestiilor, obiecțiilor, propunerilor – v-or fi examinate, selectate și implimentate în scopul ajustărilor pentru definitivarea finală a propunerilor în cadrul reactualizării Planului Urbanistic General a or. Vatra, mun. Chișinău.

Proiectul se va elabora în etape:

1. Reactualizarea bazei de date a situației existente de pe întreg teritoriul administrativ al orașului Vatra
 - Excluderea obiectivelor agricole, comerciale, sociale care și-au sistat activitatea pe teritoriul orașului Vatra
 - Excluderea zonelor de dezvoltare considerate neoportune pentru dezvoltarea localității;
 - Includerea obiectivelor noi (case de locuit, magazine, obiective sociale, obiective agricole, agroindustriale, parcuri, etc.);
 - Includerea zonelor de dezvoltare noi, conform solicitărilor primite;
 - Includerea documentației urbanistice aprobate de Consiliul or. Vatra anterior actualizării PUG;
 - Includerea obiectivelor și rețelelor în curs de proiectare și construcție.
2. Reactualizarea și elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru prezentarea lor la Consiliul Local or. Vatra
3. Reactualizarea Regulamentului Local aferent Planului Urbanistic General orașului Vatra.

VI. Valorificarea, examinarea și aprobarea proiectului

Analiza, avizarea și aprobarea documentației se efectuează la fel, de instituțiile și structurile specializate, în mod stabilit de legislația în vigoare.

Pe parcursul elaborării documentației de urbanism, elaboratorul proiectului, după caz și necesitate, se consultă cu comisiile ramurale ale Consiliului or. Vatra și populația din localitate.

În urma acceptării preventive a proiectului de comisia ramurală a Consiliului or. Vatra documentația se prezintă spre examinarea și avizare către organismele teritoriale emitente de avize, ulterior se înaintează la ședința Consiliului or. Vatra în mod stabilit pentru aprobare finală.

Avizarea documentației de urbanism și a documentațiilor privind specialitățile circulației, rețele edilitare, mediu, marketing socio-urban se va iniția de beneficiar cu susținerea de către proiectantul documentației supuse licitației în toate etapele de avizare, care va urmări obținerea tuturor avizelor, până la finalizarea procedurii legale, introducând cu promptitudine eventualele completări și observații intervenite pe parcursul avizării.

Proiectantul va păstra o permanentă legătură cu Primăria orașului Vatra pe tot parcursul elaborării, ajustării, implimentării documentației de urbanism și asistența continuă până la aprobarea finală privind posibilitățile de amplasare a obiectivelor din teritoriu examinat.

Organismele teritoriale emitente de avize conform anexei B din NCM B.01.02:2016:

- Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale;
- Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării;

- Ministerul Mediului;
- Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare;
- Ministerul Sănătății;
- Ministerul Muncii și Protecției Sociale;
- Ministerul Culturii;
- Ministerul Afacerilor Interne (Departamentul Situații Excepționale);
- Agenția Resurse Funciare și Cadastru;
- Agenția Apele Moldovei;
- Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale;
- Agenția "Moldsilva";
- S.A. Moldova-Gaz.

NOTA: 1. În mod obligatoriu documentația urbanistică se va preda în 2 exemplare pe suport de hârtie, precum și în format electronic (format PDF);

2. Structura și conținutul proiectului se anexează (Anexa nr. 2).

**”REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL ORAȘULUI VATRA, MUN. CHIȘINĂU”**

Structura și conținutul proiectului:

Volumul I – Memoriu general (piese scrise)

Volumul II – Reactualizarea Planului Urbanistic General orașului Vatra (piese desenate)

1. Schema încadrării în teritoriu administrative al or. Vatra;
2. Analiza funcțiilor. Situația existentă a or. Vatra;
3. Disfuncționalități și priorități. Situația existentă or. Vatra;
4. Fotofixarea teritoriului. Situația existentă or. Vatra;
5. Zonificarea teritoriului or. Vatra. Reglementări;
6. Schema infrastructurii de transport or. Vatra. Reglementări;
7. Circulația terenurilor or. Vatra. Reglementări;
8. Obiective de utilitate publică or. Vatra. Reglementări;
9. Unități teritoriale de referință or. Vatra. Reglementări.

Volumul III – Regulamentului Local de urbanism aferent PUG orașul Vatra (piese desenate, piese scrise);

Volumul IV – Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare orașul Vatra (piese desenate);

Volumul V – Protecția mediului (piese scrise);

Volumul VI – Demografie și dezvoltare socioi-economică (piese scrise).

Versiunea electronica – format PDF