

**CAIET DE SARCINI**  
**pentru elaborarea proiectului**  
**„ Planul de Amenajare a Teritoriului com. Bubuieci**  
**cumulat cu Planuri Urbanistice Generale**  
**s. Bubuieci, s. Bâc, s. Humulești ”**

**I. TEMEIURI LEGALE ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR DE PROIECT**

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru executarea lucrărilor de proiectare privind elaborarea a unui “Planul de Amenajare a Teritoriului com. Bubuieci cumulat cu Planuri Urbanistice Generale s.Bubuieci, s.Bâc, s. Humulești” în baza Deciziei Consiliului Comunal nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2019 ” \_\_\_\_\_”, 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. 131/2015.

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 com. Bubuieci.

Documentația urbanistică se elaborează în baza legislației și normativelor în vigoare, care reglementează dezvoltarea teritorială a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova.

În caz dacă în normativele în vigoare se relevă 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.96-XVI din 13 aprilie 2007;

Legii privind protecția mediului inconjurator Nr.1515-XII din 16.06.93;

Hotărârii Guvernului despre aprobarea Regulamentului General de Urbanism Nr. 5/1998;

Hotărârea guvernului despre aprobarea regulamentul privind zonele protejate naturale și construite, HG nr. 1009/2000;

Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului NCM B.01.02-2016;

Legea nr. 319 din 30.11.2018 (amendamente la Legea privind achizițiile publice nr. 131/2015 )

Pe lângă acestea, elaboratorii proiectului trebuie să se conducă de normativele 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 com. Bubuieci, 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, e.t.c. și

se elaborează în urma licitației deschise la lucrări de proiectare în conformitate cu prevederile Legea privind achizițiile publice nr. 131/2015.

## **1.2. Oportunitatea lucrărilor**

Legislația în vigoare nu permite construcția nouă în teritoriile din extravilanul localităților în lipsa documentației urbanistice corespunzătoare.

În condițiile necesității dezvoltării spațiale și socio-economice a localităților existente și nou formate în teritoriul comunei, documentația urbanistică trebuie să regleze și reglementeze mișcarea terenurilor, schimbarea destinației lor, stabilirea hotarelor intravilanului, formarea structurilor noi de deservire comunală, comercială, socială, culturală, de infrastructură tehnico-edilitară și de transport.

Actualmente în com. Bubuieci, mun. Chișinău, în intravilanul localității lipsesc terenuri libere, care pot fi utilizate pentru rezolvarea optimală a cerințelor vitale ale locuitorilor din comună.

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 "Planul de Amenagare a Teritoriului com. Bubuieci cumulat cu Planuri Urbanistice Generale s.Bubuieci, s.Bîc, s. Humulești", stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorii din comună.

În cazul dat unitatea administrativ-teritorială - com. Bubuieci are necesitate de cercetare profundă și detaliată a cerințelor dezvoltării spațiale, sociale, economice, culturale prin analiza și consumarea" situației existente, culegerea și estimarea documentației urbanistice și de proiect, elaborată și aflată în elaborare.

Licitația are un capitol bugetar, alocat în bugetul local al com. Bubuieci pentru anul 2019,

## **II. Principiile elaborării proiectelor**

Principiile elaborării constă în:

- formarea bazei de date și analiza situației existente privind amplasarea obiectivelor în teritoriul dat prin aplicarea indicilor 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 comunei;
- evaluarea situației hidrogeologice, funcționității teritoriale, tipurilor de proprietate, sanitare și de mediu în teritoriul;
- elaborarea strategiei dezvoltării a localităților din comuna prin asigurarea lor cu documentația urbanistică pentru construcția și funcționarea locuinței confortabile, centrelor social-culturale, comerciale, obiectivelor de deservire comunală și sistemelor de alimentare cu electricitate, gaze naturale, apă și canalizare, infrastructurii de transport și e.t.c. în conformitate cu cerințele, normativele și legislația Republicii Moldova în vigoare.
- elaborarea propunerilor de proiect privind structurarea urbanistică optimală a teritoriului com. Bubuieci.

## **III. Obiectivele principale ale proiectului**

Structurarea ierarhică formațiunilor urbanistice în concordanță strictă cu dezvoltarea strategică ramurei a arterei de transport internațională și deservirea ei.

Dezvoltarea strategică spațială com. Bubuieci se ține cont de dezvoltarea strategică a municipiului Chișinău. Formarea condițiilor viabile în localități din comună, avînd în vedere cerințele contemporane și în perspectivă de lungă durată.

Organizarea complexurilor locative cu organizarea structurilor optime sociale, culturale, de agrement și comunale.

## IV. Modul selectării ofertanților

### 4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria com. Bubuieci desfășoară licitație publică pentru aprecierea 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 caracteristici ofertanților prin aprecierea capacităților lor privind analiza și elaborarea studiilor, care să acopere necesitățile dezvoltării strategice urbanistice a teritoriului comunei cu încadrarea **specialiști licențiați, angajați permanent la ofertant** cu practica bogată privind elaborarea documentației de proiect similară, din domeniile: arhitectura, urbanism, alimentare cu apă și canalizare, gaze naturale, energia termică, electricitate și iluminare, telecomunicații, scurgele apelor pluviale, dezvoltarea și proiectarea drumurilor, nodurilor și infrastructurii de transport, protecției mediului.

### 4.2. Criteriile de selectare

La efectuarea procedurii de selecție se pune accent pe următoarele criterii de selectare:

- a) Disponibilitatea ofertantului de proiectanți urbaniști-licențiați în RM, angajați permanent, cu practica elaborării documentației urbanistice pe teritoriul republicii de cel puțin de 7 ani.
  - b) Disponibilitatea ofertantului de **specialiști, angajați permanent**, licențiați în domeniile specifice ale documentației urbanistice:
    - *arhitectura;*
    - *urbanism;*
    - *rețele de apă și canalizare;*
    - *rețele de gaze naturale;*
    - *rețele electrice;*
    - *rețele de termoficare;*
    - *telecomunicații;*
    - *infrastructura de transport;*
    - *protecția mediului.*
  - c) Disponibilitatea ofertantului de specialiști licențiați cu dreptul de verficator a compartimentelor numite în pct.4.2. lit.b..
  - d) Ofertantul dispune de documentația urbanistică similară sau de alte elaborări specifice (infrastructura tehnico-edilitară și de transport, cercetări ecologice e.t.c.) pentru teritoriul dat.
  - f) Ofertantul elaborează sau a elaborat documentație de proiect, care poate fi folosită ca bază de date pentru proiectarea ulterioară.
  - e) Ofertantul dispune de posibilitatea monitorizării în continuă strategia dezvoltării teritoriului dat prin diferite surse informaționale inclusiv și prin surse de supraveghere de autor privind coordonarea și implementarea documentației urbanistice.
  - g) Ofertantul dispune în măsură deplină de utilaj necesar privind elaborarea documentației urbanistice în versiunea electronică în programe licențiate: AutoCad, FotoShop, e.t.c..
- Ofertanții, care nu corespund criteriilor de selectare din p. 4.2. lit.: a,b,c. se exclud din jurizare.
- În cazul necorespunderii sau corespunderii parțiale criteriilor din p.4.2. lit.: d,f,e,g. prioritatea se oferă ofertantului, care corespunde lor în măsura mai deplină.

Autoritatea contractantă va respinge oferta ale ofertantului care prezintă în componența echipei sale specialiști, invitați prin cumul, și care sunt angajate permanent la ofertanți concurenți licitației date.

În caz dacă ofertantul a prezentat oferta de preț nedesfășurată pentru toate compartimentele documentației urbanistice incluse în caietul de sarcini, grupul de lucru poate se solicita, în caz necesar, devizul desfășurat pentru ofertă, sau exclude pe ofertantul din jurizare în caz dacă sunt mai mulți ofertanți care corespund în măsură deplină condițiilor licitației.

Gradul de apropiere sau abateri esențiale de la valoarea estimativă a contractului care se apreciază în conformitate cu normativele în vigoare prezintă un indicator pentru selectarea ofertantului mai avantajos.

Ofertantul care a prezentat oferta de preț cu criteriu de cel mai mic preț, are prioritate în caz dacă costul propus a lucrărilor nu are abateri esențiale de la estimarea orientativă a costului lucrărilor în conformitate cu cerințele de preț normativ.

Ofertă anormal de scăzută de la prețul semnificativ trebuie se 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**

Proiectul se elaborează pe suportul topografic în scările de 1:25000, 1:5000; 1:2000 care prezintă Primăria com. Bubuieci și se corectează de către ofertant selectat.

Concomitent cu acestea primăria com. Bubuieci 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 com. Bubuieci și agenți economici, cointeresante în dezvoltarea comunei.

## **VI. Modul de elaborare a proiectului**

Proiectul dat se va elabora la primă etapă prin analiza profundă a situației existente cu evidențierea disfuncționalităților și priorităților ecologice, hidrogeologice, economice, urbanistice, culturale, și estetice prin formarea concluziilor desfășurate și elaborarea măsurilor concrete privind dezvoltarea comunei.

Se va studia practica țărilor dezvoltate privind organizarea sistemului locuibil, cultural, comunal și de comerț.

Proiectul se va elabora în patru etape:

1. Formarea bazei de date cu efectuarea analizei detaliată situației existente de pe întreg teritoriul comunei;
2. Elaborarea propunerilor a "Planului de Amenagare a Teritoriului com. Bubuieci cumulat cu Planuri Urbanistice Generale s.Bubuieci, s.Bîc, s. Humulești" cu verificarea lor la comisia ramurală a Consiliului Comunal;
3. Elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru prezentarea lor la Consiliul Comunei Bubuieci;
4. Elaborarea Regulamentului local aferent Planurilor Urbanistice Generale s.Bubuieci, s.Bîc, s. Humulești.

## **VII. Valorificarea, examinarea și aprobarea proiectului**

Analiza, coordonarea 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 să se consulte cu comisiile ramurale ale Consiliului Comunei Bubuieci și populația din comună.

În urma acceptării preventive a proiectului de Comisia ramurală a Consiliului, documentația se va prezenta spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului Comunal Bubuieci în mod stabilit.

Coordonarea documentației de urbanism și a documentațiilor privind specialitățile circulație, 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 com. Bubuieci pe tot parcursul elaborării, modificării, implimentării lucrării și coordonării în continuă privind amplasarea și construcția obiectivelor din teritoriu.

- Nota:**
1. În mod obligatoriu documentația urbanistică se va preda în 3 exemplare în formă scrisă precum și în format electronic.
  2. Structura și conținutul proiectului se anexează.

**„ Planul de Amenajare a Teritoriului com. Bubuieci  
cumulat cu Planuri Urbanistice Generale s. Bubuieci, s. Bîc, s. Humulești.”**

**Structura și conținutul proiectului:**

**Volumul I – Studii de fundamentare.**

- 1.1 Suportul topografic în sc. 1: 25000 pentru teritoriul comunei ;
- 1.2 Suportul topografic în sc. 1: 5000 pentru teritoriul localității;
- 1.3 Suportul topografic în sc. 1: 2000 a teritoriului preconizat pentru 1 etapa;
- 1.4 Sarcina sanitară pentru elaborarea documentației urbanistice.

**Volumul II - Memoriul justificativ.**

- 2.1 Întroducere.
- 2.2 Încadrare în zonă.
- 2.3 Situația existentă.
- 2.4 Reglementări.

**Volumul III – Protecția mediului (piese scrise).**

**Volumul IV – Regulamentul local aferent PUG-lor a s. Bubuieci, s. Bîc s. Humulești.**

**Volumul V - Piese desenate.**

- Planșa 1 - Încadrarea în teritoriu sc. 1:25000 ;
- Planșe 2-4 - Situația existentă, disfuncționalități și priorități  
în teritoriul comunei sc. 1:10000;
- Planșa 5-12 Reglementări.
  - PAT administrativ sc. 1 :10000 ;
  - PUG s.Bubuieci sc. 1 : 5000 ;
  - PUG s.Bîc sc. 1 : 5000 ;
  - PUG s.Humulești sc. 1 : 5000 ;