

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea proiectului

**” Elaborarea Planului Urbanistic General pentru satul
Elizaveta mun. Bălți ”**

s. Elizaveta

2022

” Elaborarea Planului Urbanistic General pentru comuna satul Elizaveta mun. Bălți”

I. TEMEIURI LEGALE ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR DE PROIECT

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru executarea lucrărilor de proiectare privind realizarea proiectului "Elaborarea Planului Urbanistic General pentru satul Elizaveta mun. Bălți" 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 din 03-07-2015 .

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 satul Elizaveta.

Documentația urbanistică se elaborează pe întreg teritoriul administrativ al s. Elizaveta 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 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 privind achizițiile publice Nr. 131 din 03-07-2015;
- Legii privind protecția mediului inconjurator Nr.1515-XII din 16.06.93;

Pe lângă acestea, elaboratorii proiectului trebuie să se conducă de normativele internaționale în domeniul 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 s. Elizaveta, 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 deschisă la lucrări de proiectare în conformitate cu prevederile Cap.VI, secț. a 2-a, Art.48. p.1 din Legea nr.131 din 03.07.2015 "Privind achizițiile publice" și Cap. III, p.15. "Regulamentului privind realizarea achizițiilor publice de servicii de proiectare a lucrărilor", aprobat prin Hotărârea Guvernului Nr. 352 din 5 mai 2009, cu aplicarea procedurii de preselecție din punct de vedere a aprecierii indicilor calității serviciilor de proiectare.

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 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.

Elaborarea documentației urbanistice, ce se referă la "Elaborarea Planului Urbanistic General pentru s. Elizaveta", stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorilor din comună.

Licitația are loc în cadrul Programului de Dezvoltare Locală finanțat din Fondul Național de Dezvoltare Regională și Locală

II. Principiile elaborării proiectelor

Principiile elaborării constă în:

- Formarea bazei de date și analiza situației existente privind amplasarea obiectivelor în teritoriul dat prin aplicarea indiciilor 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, sanitare și de mediu în teritoriu;
- Elaborarea propunerilor de proiect privind structurarea urbanistică optimală a teritoriului s. Elizaveta în corelare cu Strategia de dezvoltare a teritoriului municipiului Bălți.

III. Obiectivele principale ale proiectului

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

Dezvoltarea strategică spațială a s. Elizaveta ține cont de dezvoltarea strategică a municipiului Bălți.

Formarea condițiilor viabile în localitate având în vedere cerințele contemporane și în perspectivă delungă durată.

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

IV. Modul selectării ofertanților

4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria s. Elizaveta 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. Procedura de achiziții va fi realizată în baza Legii privind achizițiile publice Nr. 131 din 03-07-2015

4.2 Criteriile de selectare

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

- a) Ofertantul asigură elaborarea și semnarea proiectului de către proiectanți certificați și licențiați în RM;
- b) Ofertantul va implica specialiști certificați în domeniile specifice necesare pentru realizarea 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 asigură verificarea tuturor capitolelor la specialiști certificați, care dețin dreptul de verificator a compartimentelor numite în pct.4.2. lit.b;
- d) Ofertantul va corespunde criteriilor menționate la punctele a,b,c și va prezenta oferta cu cel mai mic preț.

V. Pregătirea datelor inițiale

Proiectul se elaborează pe suportul topografic în scara 1:10000, 1:5000, 1:2000 care se prezintă Primăriei s. Elizaveta și se corectează de către ofertant selectat.

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

VI. Modul de elaborare a proiectului

Lucrările asupra Planului Urbanistic general vor avea loc în 5 etape:

Etapa 1.

- Examinarea datelor și materialelor primite;
- Actualizarea suportului topografic;
- Ieșirea în teritoriu;
- Consultarea cu APL;

Etapa 2.

- Elaborarea situației existente;
- Prezentarea și consultarea cu APL;

Etapa 3.

- Elaborarea concepției;
- APL organizează consultarea populației, proces verbal;
- Arhitectul șef APL – Aviz prealabil;

Etapa 4.

- Finalizarea lucrării: Rețele, Memoriu general, Regulamentul local de urbanism;
- Prezentarea și consultația cu populația;

Etapa 5.

- Predarea proiectului.

VII. 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 se consultă cu comisiile Consiliului Local s. Elizaveta și populația din localitate.

În urma acceptării preventive a proiectului de comisii ale Consiliului Local s. Elizaveta, documentația se prezintă spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului Local s. Elizaveta în mod stabilit de lege.

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 s. Elizaveta pe tot parcursul elaborării, modificării, implementării lucrării și coordonării în continuă privind amplasarea și construcția obiectivelor din teritoriu.

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

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

NOTA:

1. În mod obligatoriu documentația urbanistică se va preda în 2 exemplare în formă scrisă, precum și în format electronic (format PDF);
2. Structura și conținutul proiectului se anexează (Anexa nr. 1).

Conducătorul grupului de lucru

Noroc Victoria

la Caiet de Sarcini privind elaborarea proiectului
” Elaborarea Planului Urbanistic General pentru s. Elizaveta mun. Bălți”

Structura și conținutul proiectului:

Studii de fundamentare.

Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul administrativ al s. Elizaveta;

Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul localității;

Sarcina sanitară pentru reactualizarea documentației urbanistice.

Volumul I – Planul Amenajării Teritoriului s. Elizaveta (piese desenate)

1. Schema încadrării în teritoriul mun. Bălți;
2. Analiza funcțiilor. Situația existentă;
3. Fotofixarea teritoriului. Situația existentă;
4. Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului;
5. Disfuncționalități și priorități. Situația existentă;
6. Analiza bonității teritoriului. Situația existentă;
7. Analiza tipurilor de proprietate. Situația existentă;
8. Schema de transport. Situația existentă;
9. Schema de transport. Reglementări;
10. Circulația terenurilor;
11. Planul Amenajării Teritoriului.

Volumul II – Planul Urbanistic General s. Elizaveta (piese desenate)

1. Schema încadrării în teritoriul administrativ al s. Elizaveta;
2. Analiza funcțiilor. Situația existentă;
3. Fotofixarea teritoriului. Situația existentă;
4. Disfuncționalități și priorități. Situația existentă;
5. Reglementări. Zonificarea teritoriului;
6. Reglementări. Schema de transport;
7. Reglementări. Obiectie de utilitate publică;
8. Reglementări. Circulația terenurilor;
9. Reglementări. Unități Teritoriale de Referință.

Volumul III – Regulamentului Local aferent PUG s. Elizaveta (piese desenate)

Volumul IV – Infrastructura tehnico-edilitară s. Elizaveta (piese desenate)

Volumul V – Protecția mediului (piese scrise)

Volumul VI – Memoriul general (piese scrise)

Versiunea electronică - format PDF.

Conducătorul grupului de lucru

Victoria Noroc