



Coordonat :

Primarul com. Tîntăreni

[Signature] Ina PAȘCAN

CAIET DE SARCINI
pentru elaborarea proiectului
„ Planul de Amenajare a Teritoriului com. Tîntăreni
cumulat cu Planuri Urbanistice Generale
s. Tîntăreni, s. Crețoaia

I. Temeiuri legale și oportunitatea proiectului

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru elaborarea proiectului „Planul Amenajare a Teritoriului com. Tîntăreni cumulat cu Planuri Urbanistice Generale s. Tîntăreni Crețoaia în baza Deciziei Consiliului Comunal nr. _____ din _____”, în conformitate cu Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului Nr. 835-XIII din 17 mai 1996. și Codului Funciar 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 constituie ansamblul cerințelor, pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propuneri la soluții principale privind dezvoltarea strategică a teritoriului com. Tîntăreni.

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 normativelor 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 înconjurător Nr.1515-XII din 16.06.93;

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

Hotărârea guvernului despre aprobarea regulamentului privind zonele protejate naturale și construite. 1009/2000;

Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației 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 normativelor internaționale în domeniu și de alte legi, ordonanțe și norme care au tangență cu sistematizarea teritoriului și dezvoltarea socioeconomică a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova

Documentația urbanistică pentru com. Țințareni, 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. Țințareni, 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 Amenajare a Teritoriului com. Țințareni, cumulat cu Planuri Urbanistice Generale s.Țințareni, s.Crețioia, stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorii din comună.

În cazul dat unitatea administrativ-teritorială - com. Țințareni 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 comunal 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, funcțiunilității 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. Țințareni.

III. Obiectivele principale ale proiectelor

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

Dezvoltarea strategică spațială com. Țințareni prin elaborarea Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ ține cont de dezvoltarea strategică a regiunii Centru Republicii Moldova.

În componența elaborării Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ intră:

A. Partea analitică:

I. Teritoriul administrativ al com. Țințareni:

1.1. Încadrarea unității administrativ-teritoriale în spațiu regiunii Centru Republicii Moldova:

2.1. Analiza terenurilor din teritoriul administrativ prin apreciere bonității a solurilor, tipurilor de proprietate, funcționalitate, stării hidrogeotehnice ce se referă la tasarea terenurilor, alunecările, inundațiile, apreciere disfuncționalităților și priorităților pentru dezvoltare;

3.1. Diagnosticarea stării demografice în retrospectivă;

4.1. Situația și posibilități de dezvoltare socio-economică;

5.1. Formarea bazei de date infrastructurii de transport și accesibilității către zone principale și specifice;

6.1. Analiza stării ecologice din teritoriu.

II. Intravilanul satelor Țîntăreni și Crețioia:

1.2. Structurarea funcțională și tipuri de proprietate intravilanului localităților din comună;

2.2. Analiza cu repartizarea pe cexe și vârste populației separate din ambele sate;

2.3. Situația socio-economică;

2.4. Infrastructura tehnico-edilitară și de transport;

2.5. Amplasamentul obiectivelor daunătoare cu apreciere zonelor sanitare.

IV. Reglementări

Formarea condițiilor viabile în localități din comună, avînd în vedere cerințele contemporane și în perspectivă de lungă durată.

Evaluarea și desfășurarea posibilităților de dezvoltare teritorială din punct de vedere schimbării destinații a terenurilor, introducerea lor după etape în introvilanul și stabilirea hotarelor a localităților din comună.

Elaborarea propunerilor privind sistematizarea teritoriilor localităților cu apreciere unităților teritoriale de referințe cu concretizarea funcționalităților lor.

Formarea infrastructurii de transport inclusiv și a transportului specializat în colectarea deșeurilor menajere.

Dezvoltarea rețelelor edilitare cu apreciere capacităților de deservire pentru ambele localități.

Amplasamentul obiectivelor sociale, culturale, comunale și e.t.c. cu apreciere razelor de deservire locuitorilor din comună.

Elaborarea regulamentelor locale de referințe a Planurilor Urbanistice Generale a localităților din comună.

Evaluarea și elaborarea propunerilor privind îmbunătățirea mediului ambiant în comuna Țîntăreni.

VI. Modul selectării ofertanților

4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria com. Țîntăreni 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, cînd 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 urbanisti-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 vericator 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 solicită, 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. Țințarenii și se corectează de către ofertant selectat.

Concomitent cu acestea primăria com. Țințarenii prezintă sarcina sanitară pentru elaborarea documentației urbanistice, volumul de depozitare a deșeurilor menajere solide în retrospectivă de 10 ani cu date despre agenți economici, care aduc deșeurile, și număr zilnic a unități de transport, precum și documentația inițială cadastrală cu informația detaliată privind bonitatea terenurilor, funcționalitatea, tipurilor de proprietate, disfuncționalități și priorități din teritoriul administrativ.

Analiza datelor inițiale și formarea bazei de date se efectuează de către ofertant selectat în comun acord cu subdiviziunile Primăriei com. Țințarenii și agenți economici, cointerese 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 Amenajare a Teritoriului com. Țințarenii cumulat cu Planuri Urbanistice Generale s.Țințarenii, s. Crețoia" cu verificarea lor la comisia ramurală a Consiliului Comunal;
3. Elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru prezentarea lor la Consiliul Comunei Țințarenii;
4. Elaborarea Regulamentului local aferent Planurilor Urbanistice Generale s.Țințarenii, s. Crețoia.

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 Țințarenii 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 Țințarenii 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. Țințarenii pe tot parcursul elaborării, modificării, implementării 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.