



APROBAT:

Primarul com. Băcioi

 / I. Leahu /

” 05 ” aprilie 2022

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea proiectului

**”REACTUALIZAREA PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI
COMUNEI BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU”**

com. Băcioi
2022

"REACTUALIZAREA PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI COMUNEI BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU"

I. TEMEIURI LEGALE ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR DE PROIECT

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru executarea lucrărilor de proiectare privind elaborarea "Reactualizarea Planului de Amenajare a Teritoriului com. Băcioi, mun. Chișinău" în baza Deciziei Consiliului Local com. Băcioi nr. 1/13 din 10.03.2022 "Cu privire la împuternicirea Primarului com. Băcioi privind inițierea și reactualizarea documentațiilor urbanistice pe zonele strategice de dezvoltare", precum și în baza Dispoziției Primarului com. Băcioi nr. 02/1-7/19 din 05.04.2022 "Cu privire la inițierea procedurii de reactualizare a Planului de Amenajare a Teritoriului com. Băcioi", 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 com. Băcioi.

Documentația urbanistică se elaborează pe întreg teritoriul comunei 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 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.96-XVI din 13 aprilie 2007;
- Legii privind protecția mediului înconjurător Nr.1515-XII din 16.06.93;
- Hotărârea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite, HG nr. 1009/2000;
- Hotărârile 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;
- Regulamentului privind realizarea achizițiilor publice de servicii de proiectare a lucrărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului Nr.352 din 05 mai 2009.

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 socio-economică a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova.

Documentația urbanistică pentru com. Băcioi, 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 Cap.VI, secț. a 2-a, Art.48. p.1 din Legea nr. 96-XVI din 13 aprilie 2007 "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 localităților existente în teritoriul comunei, 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.

Actualmente în com. Bacioi, mun. Chișinău, în intravilanul localităților s. Bacioi, s. Brăila, s. Frumușica, s. Străistenii 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 "Reactualizarea Planului de Amenajare a Teritoriului com. Bacioi, mun. Chișinău", stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorilor din comună.

Licitația are un capitol bugetar, alocat în bugetul local al com. Băcioi pentru anul 2022.

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 teritoriul;
- Elaborarea strategiei dezvoltării localităților din comună 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, 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. Bacioi în corelare cu Strategia de dezvoltare a teritoriului municipiului Chișinău în curs de elaborare 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 com. Bacioi 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 la parcajul temporar, multietajat și subteran.

IV. Modul selectării ofertanților

4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria com. Băcioi 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 caracteristici ofertanților prin aprecierea capacităților lor privind analiza și elaborarea studiilor, care să acopere necesitățile dezvoltării strategice urbanistice a teritoriului comunei cu încadrarea **specialiștilor licențiați, angajați permanent la ofertant** cu practica bogată privind elaborarea documentației de proiect similară, din domeniile: arhitectură, urbanism, 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, angajați permanent, cu practica elaborării documentației urbanistice pe teritoriul republicii de cel puțin 7 ani;
- b) Ofertantul dispune de specialiști, angajați permanent, 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 specialiști licențiați cu dreptul de verficator a compartimentelor numite în pct.4.2. lit.b;
- d) Ofertantul elaborează sau a elaborat documentație de proiect, care poate fi folosită ca bază de date pentru proiectarea ulterioară;
- f) 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;
- e) Ofertantul dispune în măsură deplină de utilaj necesar privind elaborarea documentației urbanistice în versiunea electronică în programe licențiate: AutoCad, 3DMAX, 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, prioritatea se oferă ofertantului, care corespunde criteriilor în măsura mai deplină.

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

4.3. Criteriul de evaluare: cel mai mic preț

În caz dacă ofertantul a prezentat oferta de preț nedesfășurată pentru toate compartimentele documentației urbanistice incluse în caietul de sarcini, grupul de lucru poate să solicite, în caz de necesitate, devizul desfășurat pentru ofertă, sau exclude 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 scara 1:10000, care prezintă Primăria com. Băcioi și se corectează de către ofertant selectat.

Concomitent cu acestea, Primăria com. Băcioi 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. Băcioi și agenți economici, cointeresați în dezvoltarea comunei.

VI. Modul de elaborare a proiectului

Proiectul se va elabora în patru etape:

1. Reactualizarea bazei de date a situației existente de pe întreg teritoriul comunei;
2. Reactualizarea propunerilor Planului de Amenagare a Teritoriului com. Băcioi cu verificarea lor la comisia ramurală a Consiliului Local com. Băcioi;
3. Reactualizarea și elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru prezentarea lor la Consiliul Local com. Băcioi;
4. Reactualizarea Regulamentului Local aferent Planurilor Urbanistice Generale a localităților din com. Băcioi.

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 ramurale ale Consiliului Local com. Băcioi și populația din comună.

În urma acceptării preventive a proiectului de Comisia ramurală a Consiliului com. Băcioi, documentația se prezintă spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului Local com. Băcioi în mod stabilit.

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 com. Băcioi 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 2exemplare în formă scrisă precum și în format electronic (format PDF);

2. Structura și conținutul proiectului se anexează.

**"REACTUALIZAREA PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI
COMUNEI BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU"**

Structura și conținutul proiectului:

Volumul I – Studii de fundamentare.

- 1.1 Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul comunei Băcioi;
- 1.2 Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul localității;
- 1.3 Sarcina sanitară pentru reactualizarea documentației urbanistice.

Volumul II – Memoriul general.

- 2.1 Îndroducere;
- 2.2 Situația existentă;
- 2.3 Reglementări.

Volumul III – Protecția mediului (piese scrise).

Volumul IV – Reactualizarea Regulamentului Local aferent PUG-ilor satelor Băcioi, Frumușica, Străisteni, Brăila.

Volumul V – Piese desenate (Reactualizări)

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

Versiunea electronică - format PDF.