

APROBAT:
Primarul com. Grătiești

_____ / **Victor Mardare** /

” _____ ” _____ 2023

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea proiectului

”REACTUALIZAREA PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI

COMUNEI GRĂTIEȘTI CUMULAT CU

PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GRĂTIEȘTI, MUN. CHIȘINĂU”

**” REACTUALIZAREA PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI
COMUNEI GRĂTIEȘTI CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC
GENERAL AL COMUNEI GRĂTIEȘTI, 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 Amenajării Teritoriului com. Grătiești, cumulată cu Planul Urbanistic General com. Grătiești, mun. Chișinău” în baza Deciziei Consiliului Local com. Grătiești nr. 2/4 din 16.06.2023, 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. Grătiești.

Documentația urbanistică se elaborează pe întreg teritoriul administrativ al comunei Grătiești 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. 131 din 03.07.2015;
- ✦ Legii privind protecția mediului inconjurător 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;

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 socioeconomică a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova.

Documentația urbanistică pentru com. Grătiești, 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 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 Amenajării Teritoriului com. Grătiești, cumulat cu Planul Urbanistic General com. Grătiești, mun. Chișinău", stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorilor din sat.

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 satului;
- evaluarea situației hidrogeologice, sanitare și de mediu în teritoriu;
- Elaborarea strategiei dezvoltării localităților din sat 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, 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. Grătiești, 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. Grătiești 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 parcarele automobilelor la parcajul temporar, multietajat și subteran.

IV. Modul selectării ofertanților

4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria com. Grătiești, 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 com. Grătiești, 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, cu practica elaborării documentației urbanistice pe teritoriul republicii;
- 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, 3DMAX, e.t.c.;
- e) Ofertantul dispune de Certificat ce atestă cunoașterea volumului de lucru conform Planului Urbanistic General existent 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 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

Primăria va solicita elaborarea topografiei în scara 1:10000, 1:5000, 1:2000 de la autoritățile abilitate (IPOT, AGOM...) care ulterior vor fi prezentate către ofertantul selectat.

Concomitent cu acestea, Primăria com. Grătiești, 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. Grătiești, și agenții economici, cointeresați în dezvoltarea satului.

Primăria com. Grătiești va organiza consultări publice privind Modificările care vor fi introduse în Planul Amenajării Teritoriului a com. Grătiești, cumulativ și Planul Urbanistic General a com. Grătiești, mun. Chișinău actualizat.

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 administrativ al com. Grătiești:
 - Excluderea obiectivelor agricole, comerciale, sociale care și-au sistat activitatea pe teritoriul com. Grătiești;
 - 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 obiectivelor și rețelelor în curs de proiectare și construcție.
2. Reactualizarea propunerilor la Planul Amenajării Teritoriului com. Grătiești, verificarea lor la comisia ramurală a Consiliului Local al com. Grătiești;
3. Reactualizarea și elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru prezentarea lor la Consiliul Local com. Grătiești;
4. Reactualizarea Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al com. Grătiești.

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. Grătiești și populația din sat.

În urma acceptării preventive a proiectului de comisia ramurală a Consiliului Local com. Grătiești, documentația se prezintă spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului Local com. Grătiești 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. Grătiești 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. 2).

la Caiet de Sarcini privind elaborarea proiectului
”REACTUALIZAREA PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI COM.
GRĂTIEȘTI CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL COM.
GRĂTIEȘTI, MUN. CHIȘINĂU”

Stuctura și conținutul proiectului:

Studii de fundamentare.

Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul administrativ al com. Grățiești;

Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul localității;

Sarcina sanitară pentru reactualizarea documentației urbanistice.

Volumul I – Reactualizarea Planului Amenajării Teritoriului com. Grățiești (piese desenate)

1. Schema încadrării în teritoriul mun. Chișinău;
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 – Reactualizarea Planului Urbanistic General com. Grățiești (piese desenate)

1. Schema încadrării s. Ghidighici în teritoriul administrativ;
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. Obiective de utilitate publică;
8. Reglementări. Circulația terenurilor;
9. Reglementări. Unități Teritoriale de Referință.

Volumul III – Reactualizarea Regulamentului Local aferent PUG com. Grățiești (piese desenate)

Volumul IV – Reactualizarea Infrastructurii tehnico-edilitare com. Grățiești (piese desenate)

Volumul V – Protecția mediului (piese scrise)

Volumul VI – Memoriul general (piese scrise)

Versiunea electronică - format PDF.