

APROBAT:
Primarul sat. Ghidighici

_____ / **Victor Durbală** /

” _____ ” _____ 2022

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea proiectului

**”REACTUALIZAREA PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI
SATUL GHIDIGHICI CUMULAT CU
PLANUL URBANISTIC GENERAL SATUL GHIDIGHICI, MUN. CHIȘINĂU”**

**” REACTUALIZAREA PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI
SATUL GHIDIGHICI CUMULAT CU
PLANUL URBANISTIC GENERAL SATUL GHIDIGHICI, 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 satul Ghidighici cumulat cu Planul Urbanistic General satul Ghidighici, mun. Chișinău” în baza Deciziei Consiliului Local sat. Ghidighici nr. _____ din _____ 2022 ” _____”, 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 sat. Ghidighici.

Documentația urbanistică se elaborează pe întreg teritoriul administrativ al satului Ghidighici 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 pentru modificarea art. 39 din Codul Funciar;
- Legii privind achizițiile publice Nr. 131 din 03.07.2015;
- Legii privind protecția mediului inconjurator Nr.1515-XII din 16.06.93;
- Hotărârea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite, HG nr. 1009/2000;
- Hotărârii 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 socio-economică a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova.

Documentația urbanistică pentru sat. Ghidighici, 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 satul Ghidighici cumulat cu Planul Urbanistic General satul Ghidighici, 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 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 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 satului Ghidighici 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 sat. Ghidighici 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 sat. Ghidighici 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 satului Ghidighici 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 urbaniști 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 (IPOD, AGOM...) care ulterior vor fi prezentate către ofertantul selectat.

Concomitent cu acestea, Primăria sat. Ghidighici 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 sat. Ghidighici și agenții economici, cointeresați în dezvoltarea satului.

Primăria satului Ghidighici va organiza consultări publice privind Modificările care vor fi introduce în Planul Amenajării Teritoriului a satului Ghidighici cumulat și Planul Urbanistic General a satului Ghidighici, 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 sat. Ghidighici:

- Excluderea obiectivelor agricole, comerciale, sociale care și-au sistat activitatea pe teritoriul satului Ghidighici;
 - 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 documentației urbanistice aprobate de Consiliul Sătesc Ghidighici anterior actualizării PUG;
 - Includerea obiectivelor și rețelelor în curs de proiectare și construcție.
2. Reactualizarea propunerilor Planului Amenajării Teritoriului sat. Ghidighici cu verificarea lor la comisia ramurală a Consiliului Local sat. Ghidighici;
 3. Reactualizarea și elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru prezentarea lor la Consiliul Local sat. Ghidighici;
 4. Reactualizarea Regulamentului Local aferent Planului Urbanistic General sat. Ghidighici.

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 sat. Ghidighici și populația din sat.

În urma acceptării preventive a proiectului de comisia ramurală a Consiliului Local sat. Ghidighici, documentația se prezintă spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului Local sat. Ghidighici 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 sat. Ghidighici 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

SATUL GHIDIGHICI CUMULAT CU

PLANUL URBANISTIC GENERAL SATUL GHIDIGHICI, MUN. CHIȘINĂU”

Structura și conținutul proiectului:

Studii de fundamentare.

Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul administrativ al sat. Ghidighici;

Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul localității;

Sarcina sanitară pentru reactualizarea documentației urbanistice.

Volumul I – Reactualizarea Planului Amenajării Teritoriului satul Ghidighici (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 satul Ghidighici (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 sat. Ghidighici (piese desenate)

Volumul IV – Reactualizarea Infrastructurii tehnico-edilitare sat. Ghidighici (piese desenate)

Volumul V – Protecția mediului (piese scrise)

Volumul VI – Memoriul general (piese scrise)

Versiunea electronică - format PDF.