

APROBAT:  
Primarul s. Condrîța  
\_\_\_\_\_/A. Boșneaga/

**CAIET DE SARCINI**  
**pentru elaborarea proiectului**  
**Planul de Amenajare a Teritoriului administrativ,**  
**cumulat cu**  
**„Planul Urbanistic General pentru s. Condrîța”**

**I. Temeiuri legale**  
**și oportunitatea elaborării proiectului**

Se peconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru elaborarea proiectului "Planul Urbanistic General de dezvoltare strategică s. Condrîța" în baza Deciziei Consiliului Sătesc nr. \_\_\_\_\_ din " \_\_\_\_\_ " 2019 " \_\_\_\_\_ ".

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 8.A4.20W.

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 s. Condrîța.

Documentația urbanistică se elaborează în baza legislației în vigoare și normativelor, 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 inconjurător 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, HG nr. 1009/2000;

Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de 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. Condrîța, 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 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. Condrîța, 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 Amenagare a Teritoriului administrativ. Cumulat cu Planul Urbanistic General s. Condrîța, stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optimale pentru deservirea locuitorii din comună.

În cazul dat unitatea administrativ-teritorială - s. Condrîța 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 local 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 s. Condrîța.

## III. Obiectivele principale ale proiectului

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

Dezvoltarea strategică spațială s. Condrîța se ține cont de dezvoltarea strategică a regiunii adiacentă și a or Chișinău.

Formarea condițiilor viabile în sat, avînd în vedere cerințele contemporane și în perspectivă de lungă durată.

## IV. Modul de selectare a ofertanților

### 4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria s. Condița 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, 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 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 verficator 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 solicita, 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 s. Condrița și se corectează de către ofertant selectat.

Concomitent cu acestea primăria s. Condrița prezintă sarcina sanitară pentru elaborarea documentației urbanistice, 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 Primăria s. Condrița și agenți economici, cointeresante 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 administrativ a satului;
2. Elaborarea propunerilor a "Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General s. Condrița" cu verificarea lui la comisia ramurală a Consiliului Sătesc;
3. Elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru prezentarea lor la Consiliul sătesc s. Condrița;
4. Elaborarea Regulamentului local aferent Planului Urbanistic General s. Condrița.

### **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 Sătesc Condrița și populația din sat.

În urma acceptării preventive a proiectului de Comisia ramurală a Consiliului, documentația se va prezenta spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului Sătesc Condrița 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 legatură cu Primăria s. Condița pe tot parcursul elaborării, modificării, implementării lucrării și coordonării în continuă privind amplasarea și construcția obiectivelor dn 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.

1.2. Suprafață topografică în sc. 1:5000 pentru teritoriul localității.

1.3. Suprafață topografică în sc. 1:2000 a teritoriului proiectat pentru 1 etapă.

1.4. Scara unitară pentru elaborarea documentației urbanistice.

Volanul II - Material justificativ.

2.1. Introducere.

2.2. Incadrare în zonă.

2.3. Situația existentă.

2.4. Reglementări.

Volanul III - Proiecția mediului (planșă scris).

Volanul IV - Reglementări locale aferente PUG-ului s. Condița.

Volanul V - Planșe deșenate.

Planșa 1 - Incadrarea în teritoriu.

sc. 1: 25000

Planșe 2-4 - Situația existentă, obiectivele și proiectul în teritoriul comunei.

sc. 1: 10000

Planșe 5-12 - Reglementări.

- PAT administrativ

sc. 1: 10000

- Scheme de circulație și transportului specializat în colectarea deșeurilor menajere.

sc. 1: 10000

- PUG s. Condița.

sc. 1: 1000

Nota: Documentația urbanistică solicitată se elaborează în conformitate cu NCUR 2.01.02/2014

**„ Planul de Amenajare a Teritoriului administrativ  
cumulat cu Planul Urbanistic General s. Condrîța”**

**Structura și conținutul proiectului:**

**Volumul I – Studii de fundamentare.**

- 1.1 Suportul topografic în sc. 1: 10000 pentru teritoriul comunei ;
- 1.2 Suportul topografic în sc. 1: 5000 pentru teritoriul localității;
- 1.3 Suportul topografic în sc. 1: 2000 a teritoriului preconizat pentru 1 etapa;
- 1.4 Sarcina sanitară pentru elaborarea documentației urbanistice.

**Volumul II - Memoriul justificativ.**

- 2.1 Întroducere.
- 2.2 Încadrare în zonă.
- 2.3 Situația existentă.
- 2.4 Reglementări.

**Volumul III – Protecția mediului (piese scrise).**

**Volumul IV – Regulamentul local aferent PUG-lui a s. Condrîța.**

**Volumul V - Piese desenate.**

- |                                                                                            |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Planșa 1 - Încadrarea în teritoriu                                                         | sc. 1 : 25000 ; |
| Planșe 2-4 - Situația existentă, disfuncționalități și priorități<br>în teritoriul comunei | sc. 1 : 10000;  |
| Planșa 5-12 Reglementări.                                                                  |                 |
| - PAT administrativ                                                                        | sc. 1 : 10000 ; |
| - Schema de circulație a transportului specializat în colectarea<br>deșeurilor menajere    | sc. 1 : 10000;  |
| - PUG s. Condrîța                                                                          | sc. 1 : 5000    |

**Nota: Documentația urbanistică nominalizată se elaborează în conformitate cu NCM B.01.02:2016**