



APROBAT:
Primarul or. Sîngera
/ Valeriu Popa /

CAIET DE SARCINI
pentru elaborarea proiectului

**„Planul de Amenajare a Teritoriului administrativ cumulat cu
Planul Urbanistic General pentru or. Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea”
I. TEMEIURI LEGALE ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR DE PROIECT**

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru executarea lucrărilor de proiectare privind elaborarea a unui “Planul de Amenajare a Teritoriului administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru or. Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea” în baza Deciziei Consiliului or. Sîngera nr. _____ din _____ **2021** ”Cu privire la elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru or. Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea”, în conformitate cu Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului Nr. 835/1996, și Codului Funciar Nr. 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 și constituie ansamblul cerințelor, pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propuneri la soluțiile principale privind dezvoltarea strategică a teritoriului or. Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea.

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 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 nr. 721/1996;

Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010;

Codului Funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991;

Legii pentru modificarea art. 39 din Codul Funciar;

Legii privind achizițiile publice nr. 131/2015;

Legii privind protecția mediului înconjurător nr. 1515-XII din 16.06.93;

Hotărârea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite nr. 1009/2000;

Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale NCM B:01.00:2019;

Sistemizarea teritoriului și localităților. Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului NCM B.01.02-2016;

Sistemizarea teritoriului și localităților. Terminologie. NCM B. 01.01:2019.

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 sistemizarea teritoriului și dezvoltarea socio-economică a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova.

Documentația urbanistică pentru or. Sîngera, s.Revaca și s.Dobrogea, 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, etc. și se elaborează în urma licitației deschisă la lucrări de proiectare în conformitate cu prevederile Legii 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 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 *or.Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea*, în intravilanul localităților 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 pentru or.Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea", stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorii din comună.

În cazul dat Unitatea Administrativ-Teritorială Sîngera 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 al or.Sîngera pentru anul 2021.

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, 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, obiectivelor social-culturale, comerciale, obiectivelor de deservire comunală și sistemelor de alimentare cu electricitate, gaze naturale, apă și canalizare, infrastructurii de transport și etc. în conformitate cu cerințele, normativele și legislația Republicii Moldova în vigoare.
- elaborarea propunerilor de proiect privind structurarea urbanistică optimală a teritoriului or.Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea.

III. Obiectivele principale ale proiectului

Structurarea ierarhică formațiunilor urbanistice în concordanță strictă cu dezvoltarea strategică ramurei a coridoarelor de transport internaționale și deservirea lor.

Dezvoltarea strategică spațială a or.Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea se ține cont de dezvoltarea strategică a municipiului Chișinău.

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

Organizarea complexurilor locative cu organizarea structurilor optime sociale, culturale, de agrement și comunale inclusiv și parcare automobilelor la parcajul temporar, multetajat și subteran.

IV. Modul selectării ofertanților

4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria or.Sîngera desfășoară selecție, prin aprecierea, în primul rînd, 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 urbaniști-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 verifcător** 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, etc) 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, 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,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 cocurenți licitației date.

4.3. Mecanismul de evaluare a ofertelor:

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 de egalitate de 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 să 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 or. Sîngera și se corectează de către ofertant selectat.

Concomitent cu acestea Primăria or. Sîngera 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 or. Sîngera și agenți economici, cointeresate 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 detaliate situației existente de pe întreg teritoriul **administrativ a or. Sîngera, s. Revaca și s. Dobrogea**;
2. Elaborarea propunerilor a " Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru or. Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea" cu verificarea lor la comisia ramurală a Consiliului local;
3. Elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru examinare și aprobarea lor la Consiliul or. Sîngera;
4. Elaborarea Regulamentului local aferent Planului Urbanistic General a or. Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea.

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 or. Sîngera și populația din localitate.

În urma acceptării preventive a proiectului de Comisia ramurală a Consiliului, documentația se va prezenta spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului or. Sîngera 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 or. Sîngera 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 limba de stat în formă scrisă, precum și în format electronic.

2. Structura și conținutul proiectului se anexează.

Anexa Nr. 1
la Caiet de sarcini
privind elaborarea proiectului

„ Planul de Amenajare a Teritoriului administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru or.Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea”

Structura și conținutul proiectului:

Volumul I – Studii de fundamentare.

- 1.1 Suportul topografic în sc. 1: 25000, 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 urbanistică.

Volumul II - Memoriul justificativ.

- 2.1 Introducere.
- 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 or.Sîngera inclusiv satele Revaca și Dobrogea.

Volumul V - Piese desenate (album).

- | | | |
|--------------|--|------------------------|
| Planșa 1 - | Încadrarea în teritoriu | sc. 1:25000, 1: 10000; |
| Planșe 2-4 - | Situația existentă, disfuncționalități și priorități în teritoriul comunei | sc. 1:10000; |
| Planșa 5-7 | Reglementări.Zonificarea teritoriului. | |
| | - PAT administrativ local | sc. 1 : 10000 ; |
| | - Schema infrastructurii edilitare (apă și canalizare, energie electrică e.t.c.) | sc. 1 : 10000 ; |
| | - Schema infrastructurii de transport | sc. 1 : 10000 ; |
| | - Schema prognoză a mediului înconjurător | sc. 1 : 10000 ; |
| | - PUG or.Sîngera | sc. 1 : 5000 ; |
| | - PUG s. Revaca | sc. 1 : 2000 ; |
| | - PUG s. Dobrogea | sc. 1 : 2000 . |

Materiale demonstrative + versiunea electronică