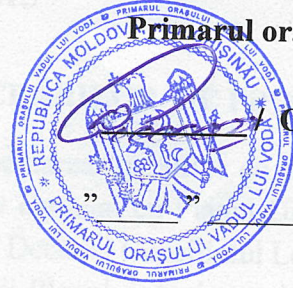


APROBAT:

Primarul or. Vadul lui Vodă

Onofriiciuc Iuri /

2024



CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea proiectului

”PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU OR. VADUL LUI VODĂ și PUG s.VĂDULENI, MUN. CHIȘINĂU ”

or. Vadul lui Vodă

2024

**”PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU
PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU OR. VADUL LUI VODĂ ȘI PUG
s.VĂDULENI, MUN. CHIȘINĂU”**

I. TEMEIURI LEGALE ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR DE PROIECT

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru executarea lucrărilor de proiectare privind elaborarea proiectului ”Planul Amenajării Teritoriului Administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru or. Vadul lui Vodă și PUG s.Vădulenii, mun. Chișinău” în baza Deciziei Consiliului Local or. Vadul lui Vodă nr.1/31 din 16 februarie 2024 ”Cu privire la inițierea elaborării Planului de Amenajare a Teritoriului (PAT) cumulat cu Planul Urbanistic general (PUG) al orașului Vadul lui Vodă și PUG s.Vădulenii”, 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. 131 din 03.07.2015.

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. Vadul lui Vodă.

Documentația urbanistică se elaborează pe întreg teritoriul administrativ al or. Vadul lui Vodă și s.Vădulenii 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:

- Legea Nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile Urbanismului și amenajării teritoriului;
- Normativ în construcții NCM B.01.05.2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- Normativ în construcții NCM B.01.02:2016 Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- HG Nr. 1170 din 25.10.2016 privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;
- Ghid de zonare urbană din septembrie 2004. Volumul 2;
- Codul Funciar;
- Legea privind Achizițiile publice nr. 131/2015;
- Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- Legea nr. 509/1995 drumurilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 967/2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional.

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 or. Vadul lui Vodă, 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. 131/2015 ”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 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.

Actualmente în or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, în intravilanul localității sunt terenuri libere, care pot fi utilizate pentru rezolvarea optimală a cerințelor vitale ale locuitorilor din oraș.

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 Amenajării Teritoriului Administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru or. Vadul lui Vodă și PUG s.Văduleni, mun. Chișinău", stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorilor din oraș.

Licitația are un capitol bugetar, alocat în bugetul local al or. Vadul lui Vodă pentru anul 2024.

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 orașului;
- Evaluarea situației hidrogeologice, sanitare și de mediu în teritoriu;
- Elaborarea strategiei dezvoltării localităților din oraș 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 or. Vadul lui Vodă 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 or. Vadul lui Vodă 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 or. Vadul lui Vodă 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 or. Vadul lui Vodă 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, 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 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 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;
- g) Ofertantul dispune în măsură deplină de utilaj necesar privind elaborarea documentației urbanistice în versiunea electronică în programe licențiate: AutoCad, 3DMAX, e.t.c.;
- h) Ofertantul va prezenta declarație privind experiența activității de proiectare la care va fi anexată lista principalelor servicii prestate efectuate în ultimii 3 ani, cu anexarea minim 2 contracte în domeniul proiectării, cu o valoare nu mai mică de 75% din valoarea viitorului contract (valoarea ofertei depuse, inclusiv TVA)

pentru fiecare contract în parte, sau prezentarea a 3 contracte executate în ultimul an cu valoarea totală egală sau mai mare decât valoarea viitorului contract (valoarea ofertei depuse, inclusiv TVA);

i) Ofertantul va prezenta declarație privind echipa responsabilă pentru îndeplinirea contractului, atestați pe compartimentele solicitate spre proiectare în caietul de sarcini cu minim 5 ani experiență în domeniu, semnat electronic de către operatorul economic;

î) Ofertantul va prezenta declarație privind experiența specificată în prestarea serviciilor similare, min. 5 ani, semnat electronic de către operatorul economic.

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, h,i,î 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. Mecanismul de punctare la valoarea ofertelor va avea următoarea structură:

La evaluarea experienței și calificării personalului:

Calitatea preconizată a lucrării (total) - 100 puncte, inclusiv:

- experiență și notorietate: - **65 puncte**
- claritatea programului de cercetare: - **10 puncte**
- aplicația practică: - **35 puncte**

Ofertele depuse de candidați, ce nu vor îndeplini condițiile de eligibilitate și capacitate tehnică, urmează a fi eliminate din jurizare.

La evaluarea ofertelor de preț, se examinează valoarea costului propus.

Prețul cel mai competitiv (total) - 100 puncte, inclusiv:

- costul de elaborare al lucrării: - **75 puncte**
- costuri administrative conexe: - **5 puncte**
- durata de execuție: - **20 puncte**

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, 1:5000, 1:2000 care se prezintă Primăriei or. Vadul lui Vodă și se corectează de către ofertant selectat.

Concomitent cu acestea, Primăria or. Vadul lui Vodă 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. Vadul lui Vodă și agenții economici, cointeresați în dezvoltarea localității.

VI. Modul de elaborare a proiectului

Proiectul se va elabora în patru etape:

▪ Etapa 1: Elaborarea Auditului situației existente.

Auditul reprezintă analiza profundă a situației existente în domeniul economic și demografic, identificarea relațiilor funcționale din teritoriu, evidențierea disfuncționalităților și priorităților ecologice, hidrogeotehnice, urbanistice, culturale prin formarea concluziilor desfășurate și elaborarea măsurilor concrete privind dezvoltarea or. Vadul lui Vodă.

▪ Etapa 2: Definirea viziunii și obiectivelor strategice de dezvoltare.

Formularea viziunilor și obiectivelor strategice vor fi rezultatul unui proces de discuții în cadrul cărora vor fi analizate: prognozele demografice și de dezvoltare socio-economică, stabilite previziunile dezvoltării de viitor a or. Vadul lui Vodă și direcțiile sectoriale de dezvoltare.

▪ Etapa 3: Audieri publice ale documentelor elaborate.

Beneficiarul înaintează versiunea documentației urbanistice elaborate, pentru avizare, către organismele centrale și teritoriale, conform listei din Tema-Program și organizează dezbateri publice.

▪ Etapa 4: Definitivarea PUG și înaintarea spre aprobare de către Consiliul Local.

PUG urmează a fi definitivat conform recomandărilor evenimentelor publice organizate. Documentația finală va fi pregătită și înaintată Consiliului Local spre aprobare. Odată cu aprobarea, Planul Urbanistic General devine documentul oficial de reglementare a domeniului de urbanism și amenajare a teritoriului administrativ pentru or. Vadul lui Vodă.

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 or. Vadul lui Vodă și populația din localitate.

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 or. Vadul lui Vodă pe tot parcursul elaborării, modificării, implementării lucrării și coordonării în continuă privind amplasarea și construcția obiectivelor din teritoriu.

În urma avizării, documentația se prezintă spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului Local or. Vadul lui Vodă în mod stabilit. Organismele teritoriale emitente de avize, conform anexei B din NCM B.01.02:2016 (*Lista organismelor centrale și teritoriale, care avizează în mod obligatoriu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului respectiv, se specifică în tema-program*).

- 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).

Structura și conținutul proiectului

Volumele I – Memorii generale

Volumele II – Planul Amenajării Teritoriului Administrativ pentru or. Vadul lui Vodă (piese desenate)

1. Schema înscrisurii or. Vadul lui Vodă în teritoriul administrativ or. Vadul lui Vodă;
2. Analiza funcțiilor: Situația existentă;
3. Potrivirea funcțiilor existente a teritoriului administrativ;
4. Schema evaluării morfologice și morfologice a teritoriului;
5. Diferențierii și priorități: Situația existentă;
6. Resurse funcționale: Scopul și obiectivul;
7. Analiza tipurilor de proprietate: Situația existentă;
8. Schema infrastructurii de transport: Situația existentă;
9. Planul strategic de dezvoltare;
10. Schema infrastructurii de transport: Reglementări;
11. Planul Amenajării Teritoriului or. Vadul lui Vodă.

Volumele III-a – Planul Urbanistic General pentru or. Vadul lui Vodă (piese desenate)

1. Schema înscrisurii or. Vadul lui Vodă în teritoriul administrativ al or. Vadul lui Vodă;
2. Analiza funcțiilor: Situația existentă;
3. Potrivirea funcțiilor existente în limita intervenției;
4. Diferențierii și priorități: Situația existentă;
5. Zonificarea teritoriului: Reglementări;
6. Schema infrastructurii de transport: Reglementări;
7. Obiective de utilitate publică: Reglementări;
8. Circulația teritoriului: Reglementări;
9. Unități Teritoriale de Referință.

Volumele III-b – Planul Urbanistic General pentru sat. Vadul lui Vodă (piese desenate)

1. Schema înscrisurii satului Vadul lui Vodă în teritoriul administrativ al or. Vadul lui Vodă;
2. Analiza funcțiilor: Situația existentă;
3. Potrivirea funcțiilor existente în limita intervenției;
4. Diferențierii și priorități: Situația existentă;
5. Zonificarea teritoriului: Reglementări;
6. Schema infrastructurii de transport: Reglementări;
7. Obiective de utilitate publică: Reglementări;
8. Circulația teritoriului: Reglementări;
9. Unități Teritoriale de Referință.

Volumele IV – Regulamentul Local al or. Vadul lui Vodă (piese desenate)

Volumele V – Infrastructura tehnico-edilitară pentru or. Vadul lui Vodă (piese desenate)

Volumele VI – Protecția mediului (piese desenate)

Volumele VII – Simbolistica și semnificația urbanistică (piese desenate)

la Caiet de Sarcini privind elaborarea proiectului
**”PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU
 PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU OR. VADUL LUI VODĂ și PUG s.
 VĂDULENI, MUN. CHIȘINĂU”**

Structura și conținutul proiectului:

Volumul I – Memoriul general

Volumul II – Planul Amenajării Teritoriului Administrativ pentru or. Vadul lui Vodă (piese desenate)

1. Schema încadrării or. Vadul lui Vodă în teritoriul mun. Chișinău;
2. Analiza funcțiilor. Situația existentă;
3. Fotofixarea situației existente a teritoriului administrativ;
4. Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului;
5. Disfuncționalități și priorități. Situația existentă;
6. Resurse funciare. Bonitatea solului;
7. Analiza tipurilor de proprietate. Situația existentă;
8. Schema infrastructurii de transport. Situația existentă;
9. Planul strategic de dezvoltare;
10. Schema infrastructurii de transport. Reglementări;
11. Planul Amenajării Teritoriului or. Vadul lui Vodă.

Volumul III-a – Planul Urbanistic General pentru or. Vadul lui Vodă (piese desenate)

1. Schema încadrării or. Vadul lui Vodă în teritoriul administrativ al or. Vadul lui Vodă;
2. Analiza funcțiilor. Situația existentă;
3. Fotofixarea situației existente în limita intravilanului;
4. Disfuncționalități și priorități. Situația existentă;
5. Zonificarea teritoriului. Reglementări;
6. Schema infrastructurii de transport. Reglementări;
7. Obiective de utilitate publică. Reglementări;
8. Circulația terenurilor. Reglementări;
9. Unități Teritoriale de Referință.

Volumul III-b – Planul Urbanistic General pentru sat. Văduțeni (piese desenate)

1. Schema încadrării satului Văduțeni în teritoriul administrativ al or. Vadul lui Vodă;
2. Analiza funcțiilor. Situația existentă;
3. Fotofixarea situației existente în limita intravilanului;
4. Disfuncționalități și priorități. Situația existentă;
5. Zonificarea teritoriului. Reglementări;
6. Schema infrastructurii de transport. Reglementări;
7. Obiective de utilitate publică. Reglementări;
8. Circulația terenurilor. Reglementări;
9. Unități Teritoriale de Referință.

Volumul IV – Regulamentului Local aferent PUG pentru or. Vadul lui Vodă (piese desenate/s)

Volumul V – Infrastructura tehnico-edilitară pentru or. Vadul lui Vodă (piese desenate)

Volumul VI – Protecția mediului (piese scrise)

Volumul VII – Demografie și dezvoltare socio-economică (piese scrise)