

APROBAT:
Primarul com. Cruzești
Violeta Crudu

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea proiectului

**” Elaborarea Planului Urbanistic General pentru comuna
Cruzești”**

com. Cruzești
2022

” Elaborarea Planului Urbanistic General pentru comuna Cruzești”

I. TEMEIURI LEGALE ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR DE PROIECT

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru executarea lucrărilor de proiectare privind elaborarea proiectului ” Elaborarea Planului Urbanistic General pentru comuna Cruzești” 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. Cruzești.

Documentația urbanistică se elaborează pe întreg teritoriul administrativ al com. Cruzești 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 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 înconjurător 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;
- Regulamentului privind realizarea achizițiilor publice de servicii de proiectare a lucrărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului Nr.352 din 05 mai 2009.

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 socio-economică a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova.

Documentația urbanistică pentru com. Cruzești, 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. 96-XVI din 13 aprilie 2007 ”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 com. Cruzești, mun. Chișinău, în intravilanul localității lipsesc terenuri libere, care pot fi utilizate pentru rezolvarea optimă 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 ” Elaborarea Planului Urbanistic General pentru comuna Cruzești”, stabilește efectuarea programelor specifice privind formarea, în etape, structurilor efective și optime pentru deservirea locuitorilor din comună.

Licitația are un capitol bugetar, alocat în bugetul local al com. Cruzești pentru anul 2022, finanțat de FNDRL.

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 teritoriu;
- Elaborarea strategiei dezvoltării localităților din comună 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 optimă a teritoriului com. Cruzești 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. Cruzești 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 parcare automobilelor la parcajul temporar, multietajat și subteran.

IV. Modul selectării ofertanților

4.1. Poziții generale

Pentru a identifica operatorii economici calificați, Primăria com. Cruzești 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. Cruzești 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, angajați permanent, cu practica elaborării documentației urbanistice pe teritoriul republicii de cel puțin 5 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.;

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 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 com. Cruzești și se corectează de către ofertant selectat.

Concomitent cu acestea, Primăria com. Cruzești 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. Cruzești și agenții economici, cointeresați în dezvoltarea comunei.

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. Cruzești;
2. Reactualizarea propunerilor Planului Amenajării Teritoriului com. Cruzești cu verificarea lor la comisia ramurală a Consiliului Local com. Cruzești;
3. Reactualizarea și elaborarea materialelor explicative și ilustrativ-demonstrative pentru prezentarea lor la Consiliul Local com. Cruzești;
4. Reactualizarea Regulamentului Local aferent Planului Urbanistic General com. Cruzești.

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 Consiliului Local com. Cruzești și populația din localitate.

În urma acceptării preventive a proiectului de comisii ale Consiliului Local com. Cruzești, documentația se prezintă spre examinarea și aprobarea la ședința Consiliului Local com. Cruzești 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. Cruzești 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).

Anexa nr. 2

la Caiet de Sarcini privind elaborarea proiectului

” Elaborarea Planului Urbanistic General pentru comuna Cruzești”

Structura și conținutul proiectului:

Studii de fundamentare.

Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul administrativ al com. Cruzești;

Reactualizarea suportului topografic pentru teritoriul localității;

Sarcina sanitară pentru reactualizarea documentației urbanistice.

Volumul I – Planul Amenajării Teritoriului com. Cruzești (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 – Planul Urbanistic General comuna Cruzești (piese desenate)

1. Schema încadrării în teritoriul administrativ al com. Cruzești;
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 – Regulamentului Local aferent PUG com. Cruzești (piese desenate)

Volumul IV – Infrastructura tehnico-edilitară com. Cruzești (piese desenate)

Volumul V – Protecția mediului (piese scrise)

Volumul VI – Memoriul general (piese scrise)

Versiunea electronică - format PDF.