



APROBAT
Victor Chironda
viceprimar

CAIET DE SARCINI TEMA DE PROIECTARE

*Întocmirea documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în
perimetrul străzilor: bd. Mircea cel Bătrân – str. N. Sulac – str. N. Milescu Spătaru – str. Bucovinei,
sectorul Ciocana, municipiul Chișinău*

Cod CPV 71400000-2 - Servicii de urbanism

*Întocmirea documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor: bd. Mircea cel
Bătrân – str. N. Sulac – str. N. Milescu Spătaru – str. Bucovinei, sectorul Ciocana, municipiul Chișinău*

1. Informații generale

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea Contractantă: Republica Moldova, Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații funciare, numită în continuare **Beneficiar**, care urmează să achiziționeze serviciile unui furnizor de „servicii de urbanism” (Cod CPV 71400000-2), numit în continuare **Prestator**.

Beneficiar: Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații funciare, Ștefan cel Mare, 83, MD-2012, Tel/Fax 022228110.

Denumirea lucrării:

Întocmirea documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor: bd. Mircea cel Bătrân – str. N. Sulac – str. N. Milescu Spătaru – str. Bucovinei, sectorul Ciocana, municipiul Chișinău.

Obiectul contractului:

Elaborarea pieselor scrise și desenate ale „Întocmirea documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor: bd. Mircea cel Bătrân – str. N. Sulac – str. N. Milescu Spătaru – str. Bucovinei, sectorul Ciocana, municipiul Chișinău” în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Sursa de finanțare: Buget

Valoarea estimată a contractului de servicii: 180.000 lei, inclusiv TVA

Durata contractului: 3 luni.

Termen de valabilitate a contractului: 31.12.2020

2. Obiectivele lucrării și rezultate așteptate

2.1. Scopul lucrării

Având în vedere dezvoltarea urbanistică a municipiului Chișinău în conformitate cu Planul Urbanistic General aprobat, se propune inițierea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal pentru terenul identificat *cuprins în perimetrul străzilor: bd. Mircea cel Bătrân – str. N. Sulac – str. N. Milescu Spătaru – str. Bucovinei cu suprafața totală de 11,6614 ha* aflat în proprietatea municipiului Chișinău, pentru locuințe, dotări și servicii complementare.

Astfel, **DGAURF a identificat ca prioritate** în activitatea sa programată pentru anul 2020 **realizarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL** în conformitate cu PUG existent aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-1 din 22.03.2007 privind aprobarea „Planului Urbanistic General al orașului Chișinău”, în vederea alinierii prevederilor și reglementărilor aferente acestuia cu viziunea de dezvoltare economică și socială a comunității locale pe care o reprezintă, într-un cadru durabil și reglementat.

Scopul lucrării constă în prestarea serviciilor de elaborare a pieselor scrise și desenate componente **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** „Întocmirea documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor: bd. Mircea cel Bătrân – str. N. Sulac – str. N. Milescu Spătaru – str. Bucovinei, sectorul Ciocana, municipiul Chișinău”

2.2. Obiectivele urmărite prin contract

Obiectivul general al lucrării este realizarea unei parcelări a terenului identificat cu **suprafața totală de 11.6614 ha** aflat în proprietatea municipiului Chișinău, în vederea realizării unor parcele pentru locuințe, servicii și dotări, amenajări sportive, recreere, perdele protective, etc, prin transpunerea la nivel local a direcțiilor strategice de dezvoltare stabilite în documentațiile de planificare locală și de amenajare a teritoriului de la nivel local, raional, regional și național, în vederea consolidării capacității de gestionare a politicilor publice privind dezvoltarea locală, socială și economică a municipiului.

Realizarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** va urmări corelarea cu bugetul și programele de investiții publice ale municipiului Chișinău, în vederea implementării investițiilor de utilitate publică cât și solicitările primite din partea cetățenilor.

2.3. Pregătirea datelor inițiale:

Lucrarea se elaborează în baza datelor inițiale prezentate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare și alte direcții specializate ale autorităților publice locale Chișinău, după caz.

2.3. Rezultatele/Conținutul lucrării:

Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal:

- determinarea soluțiilor de organizare și sistematizare a circulației de transport;
- determinarea soluțiilor de organizare a structurii de drumuri și noduri;
- zonificarea funcțională a teritoriului examinat;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, indicii de control, etc);
- determinarea soluțiilor de organizare a infrastructurii tehnico - edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea, pe zone, a suprafețelor minime ale parcelelor;
- stabilirea reglementărilor la aspectul exterior al construcțiilor și modul de amenajare a teritoriilor aferente acestora;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

Documentația PUZ va cuprinde :

Proiectul va cuprinde piesele scrise și desenate în conformitate cu prevederile „Sistematizarea teritoriului și localităților, Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” NCM B 01.02:2016;

- piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ care va cuprinde prezentarea investiției propuse, indicatori propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categorii de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor serviciilor propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților .

Memoriul tehnic, conținutul planșelor vor trebui să justifice intervențiile propuse din punct de vedere urbanistic și să propună soluționarea în condiții cât mai avantajoase pentru autoritatea publică locală, a problemelor existente în prezent.

Propunerea va ține seama de caracteristicile clădirilor din vecinătate cu care se vor realiza relații estetice și funcționale și se va respecta caracterul general al zonei mai extinse din care face parte amplasamentul .

Soluțiile urbanistice se vor corela cu Regulamentului local de urbanism aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, „Planului Urbanistic General al orașului Chișinău” aprobat prin Decizia *Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-1 din 22.03.2007 și Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău*” aprobat prin Decizia *Consiliului municipal Chișinău nr.68/1-2 din 22.03.2007*.

Proiectantul va proceda la întocmirea tuturor documentațiilor, inclusiv susținerea acestora în fața organelor avizatoare, conform certificatului de urbanism și va prelua în documentații toate cerințele sau modificările solicitate, inclusiv în fază finală a PUZ.

Proiectantul va avea în vedere predarea documentației, analizarea și aprobarea acesteia de către Direcția arhitectură, urbanism și relații funciare.

Se va avea în vedere respectarea următoarelor prevederi legale :

trebuie să se bazeze pe practici de planificare existente, luând în considerație legislația și documentele de urbanism elaborate până în prezent sau în curs de proiectare:

- Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului
- Hotărârea Parlamentului nr. 2531-XXII din 22 iunie 1993 referitor la aprobarea Registrului monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.
- Legea drumurilor nr. 509 din 22.06.1995
- Legea nr. 198 din 26.09.2008 pentru ratificarea Convenției-cadru a Consiliului Europei privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate
- Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală
- Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.967 din 09.08.2016 cu privire la Mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional.

Documente de urbanism existente

- HABITAT III, Noua Agendă Urbană, adoptată de Conferința Națiunilor Unite, ianuarie 2017.
- Strategia de Transport și Logistică pe anii 2013-2022 aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.827 din 28.10.2013.
- Strategia de mediu pentru anii 2014-2023 și a Planului de acțiuni pentru implementarea acesteia aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 301 din 24.04.2014.
- Strategia de transport a mun. Chișinău, Karlsruhe, București, decembrie 2013. Lucrare realizată de suportul EBRD.
- Conceptul proiectului de construcție a șoselei de centură a municipiului Chișinău, elaborat de către Ministerul Transporturilor și Infrastructura Drumurilor în anul curent.
- Optimizarea transportului public în municipiul Chișinău, Institutul pentru Dezvoltare și Inițiative Sociale (IDIS) *Viitorul*, Chișinău, 2011.
- Studiu de investigare a stării Centrului Istoric Chișinău, elaborat în cadrul proiectului Hist. Urban “Revitalizarea integrată a orașelor istorice în scopul dezvoltării policentrice durabile”, finanțat de către Uniunea Europeană în anul 2008.
- Studiu de Fezabilitate “Protecția împotriva inundațiilor teritoriilor centrelor populate din municipiul Chișinău” în anul 2011.

- Concept privind revitalizarea integrată a Centrului Istoric al orașului Chișinău (document în lucru), 2017
- Proiectul de Transport Public din Chișinău, Programul de consultanță privind reglementarea și restructurarea transportului public. Strategia de transport a Municipiului Chișinău, anul 2013.
- Raport privind implementarea strategiei naționale de dezvoltare regională pentru anii 2013-2015, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Chișinău, 2016.

Procesul elaborării Planului Urbanistic Zonal va parcurge următoarele etape de execuție:

Etapa I

- **Elaborarea studiilor de fundamentare , Temă Program + elaborarea propunerilor preliminare PUZ;**
- **Consultarea Temei Program, ajustarea Temei-Program în urma consultărilor publice;**

Etapa II

- **Elaborarea propunerilor de PUZ;**
- **Elaborarea propunerilor de PUZ în urma consultării – versiune PUZ ce se introduce în circuitul de avizare;**
- **Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor;**

Taxele pentru obținerea avizelor / acordurilor vor fi suportate de către autoritatea contractantă separat, nefiind incluse în prețul contractului.

Prezentarea și susținerea documentației la avizatori;

Etapa III

- **Elaborarea versiunii finale PUZ și RLU;**

Examinarea și aprobarea proiectului – Proiectul va trece avizarea și coordonarea în conformitate cu legislația în vigoare. Aprobarea proiectului se efectuează prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

PROPUNEREA TEHNICĂ va cuprinde:

- Propunerea tehnică va cuprinde o descriere detaliată a modului de îndeplinire a cerințelor și activităților prevăzute în caietul de sarcini și va fi întocmită astfel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței acesteia cu specificațiile din caietul de sarcini;
- Modelul de contract însoșit (semnat și ștampilat pe fiecare pagina de către ofertant);
- Graficul de prestare a serviciilor cu respectarea etapelor de execuție;
- Declarație privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă;
- Declarație privind respectarea obligațiilor cuprinse în caietul de sarcini;
- Formular de informații generale;

Având în vedere cerințele generale și specifice privind proiectarea, avizarea și aprobarea PUZ și RLU, ofertantul trebuie să dețină personal de specialitate având calificări profesionale, conform legii.

În acest sens ofertanții trebuie să prezinte în cadrul ofertei tehnice tot personalul de specialitate (inclusiv documente care să ateste nivelul de calificare) necesar îndeplinirii serviciilor de proiectare care trebuie să se compună din minim următorii membrii:

- Șef proiect, coordonator proiecte - arhitect urbanist / urbanist cu drept de semnătură.
- ingineri proiectanți pentru rețele și instalații edilitare;
- ingineri proiectanți pentru drumuri și poduri;

- inginer proiectant pentru construcții hidrotehnice atestat pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/ autorizației de gospodărire a apelor.

Oferta financiară va cuprinde toate cheltuielile privind întocmirea documentațiilor și a activităților privind aprobarea PUZ : depunerea documentațiilor, obținerea avizelor (plata avizelor se va face de achizitor), *inclusiv avizarea în Comisia de Urbanism și Consiliul Local.*

CONDITȚII SPECIALE:

- *Se impune elaborarea graficului activităților și costurilor de deviz pentru implementarea planului urbanistic zonal, pe etape.*

- *La prelucrarea și sistematizarea datelor se impune formarea și utilizarea bazei de date spațiale GIS.*

- *Informația grafică va fi sistematizată în formă digitală, pe straturi, în funcție de domeniul și specificul datelor (construcții, drumuri, rețele inginerești etc.)*

CONDITȚII TEHNICE:

- *Utilizarea programelor GIS (Arcgis, Qgis, Autocad Map, etc)*

- *Formatul datelor ESRI SHAPE*

- *Sistem de coordonate – MOLDREF99*

2.4. Durata lucrării : Durata de elaborare a întregii documentații este de 3 luni de la emiterea Dispoziției de inițierea a PUZ cu obligativitatea consultării pe parcurs .

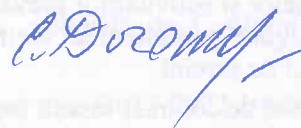
- pregătirea datelor inițiale – 1 lună

- elaborarea proiectului – 2 luni

2.5. Forma de prezentare: Documentația va cuprinde piese scrise și desenate, inclusiv Planul de Regulamentul PUZ și se va preda în 5 exemplare pe suport hârtie, 2 exemplare în format electronic de lucru ESRI SHAPE, 2 exemplare în format PDF pentru publicare.

Dreptul de proprietate intelectuală asupra întregii documentații și a conținutului acesteia, inclusiv soluții urbanistice, revine Direcției arhitectură, urbanism și relații funciare.

**Șef al Direcției Generale Arhitectură,
Urbanism și Relații Funciare**

 **Svetlana Dogotaru**