

**Anexa nr.1 la Anunțul de participare
Servicii de întocmire a documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
privind evaluarea terenurilor cuprinse între străzile C. Stamati,
V. Alecsandri, M. Eminescu și Al. cel Bun din orașul Cimișlia**

CAIET DE SARCINI

Întocmirea documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) privind evaluarea terenurilor din perimetrul străzilor C. Stamati, V. Alecsandri, M. Eminescu și Al. cel Bun din orașul Cimișlia

1. Informații generale

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea Contractantă: Republica Moldova, Primăria orașului Cimișlia, numită în continuare **Beneficiar**, care urmează să achiziționeze serviciile unui furnizor de „servicii de urbanism” (Cod CPV: 71400000-2), numit în continuare **Prestator**.

Beneficiar:

Primăria orașului Cimișlia, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 14, MD-4101, Tel/Fax 0 (241) 2 33 07

Denumirea lucrării:

Servicii de întocmire a documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) privind evaluarea terenurilor din perimetrul străzilor C. Stamati, V. Alecsandri, M. Eminescu și Al. cel Bun din orașul Cimișlia cu suprafața de 8,6 ha.

Obiectul contractului:

Elaborarea pieselor scrise și desenate ale **Planului urbanistic zonal - evaluarea terenurilor din perimetrul străzilor C. Stamati, V. Alecsandri, M. Eminescu și Al. cel Bun din orașul Cimișlia**, în conformitate cu prevederile legale în vigoare

Sursa de finanțare: Buget local

Valoarea estimată a contractului de servicii: 384.983,13 lei, fără TVA

Durata executării lucrărilor: 80 zile

2. Obiectivele contractului și rezultatele 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: C. Stamati, V. Alecsandri, M. Eminescu și Alexandru cel Bun din or. Cimișlia (conform schemei-anexă la caietul de sarcini), cu suprafața totală de 8,6 ha cu diferite forme de proprietate, pentru diverse funcțiuni: speciale, comunale, locative, comerciale și servicii complementare.

Astfel, **Primăria orașului Cimișlia a identificat ca prioritate** în activitatea sa programată pentru anul 2024 realizarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** în conformitate cu PUG existent aprobat prin Decizia Consiliului local din or. Cimișlia nr. 8/5 din 28.10.2010, 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) privind evaluarea terenurilor din perimetrul străzilor C. Stamati, V. Alecsandri, M. Eminescu și Al. cel Bun din orașul Cimișlia.**

2.2. Obiectivele urmărite prin contract

Obiectivul general al lucrării este realizarea unei zonări funcționale a terenului identificat cu suprafața totală de 8,6 ha cu diverse forme de proprietate, în vederea realizării unor parcele pentru locuințe, parcuri, servicii și dotări, amenajări sportive, recreere, perdele protective, producere, funcțiuni comunale 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, în vederea consolidării capacității de gestionare a politicilor publice privind dezvoltarea locală, socială și economică a orașului.

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

2.3. Rezultatete contractului

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

- Incadrare in localitate;
- Situatia existenta
- Disfunctionalitati si prioritati;
- Analize ale fondului construit existent;
- Analiza densitatea populatiei;
- Studiu socio-economic, asigurare cu infrastructura sociala (educatie, medicina, sport, agrement, servicii, parcuri);
- Studiu de mediu, asigurare cu spatii verzi;
- Studiu preliminar optiuni ale populatiei din zona;
- Analiza tipurilor de proprietati;
- Analiza geotehnica;
- Analiza circulatiilor de transport si pietonale, parcaje + Studiu de trafic;
- Analiza echipare tehnico-edilitara. determinarea solutiilor de organizare și sistematizare a circulației de transport;
- 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 eliminarea efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată (evacuarea apelor pluviale);
- 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, conform Regulamentului de întreținere a fațadelor și asigurarea identității cromatice a clădirilor din orașul Cimișlia aprobat prin Decizia 2/17 din 04.03.2020;
- 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 NCM B01.02:2016 „Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

- 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 servituților 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 Regulamentul local de urbanism, Planul Urbanistic General al or. Cimișlia aprobat prin Decizia consiliului local nr.8/5 din 28.10.2010, Regulamentului de întreținere a fațadelor și asigurarea identității cromatice a clădirilor din orașul Cimișlia aprobat prin Decizia 2/17 din 04.03.2020.

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

Proiectantul va avea în vedere predarea documentației, analizarea și aprobarea acesteia de către Primăria orașului Cimișlia.

Se va avea în vedere respectarea următoarelor prevederi legale (proiectantul 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. v253I-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:

- Planul Urbanistic General al or. Cimișlia aprobat Decizia nr. 8/5 din 28.10.2010;
- Regulamentului de întreținere a fațadelor și asigurarea identității cromatice a clădirilor din orașul Cimișlia aprobat prin Decizia 2/17 din 04.03.2020;
- Strategia de dezvoltare comunitară al or. Cimișlia Deciza nr. 3/7 din 14.04.2021;
- Planul strategic de mobilitate urban Decizia nr. 05/10 din 30.07.2024;
- Plan de gestionare a patrimoniului public APL Cimișlia 2024 – 2026 aprobat prin Decizia nr. 01/07 din 02.02.2024.

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

Etapa I

- Elaborarea studiilor de fundamentare, Tema-Program + elaborarea propunerilor preliminare PUZ;

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 local Cimișlia.

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 acestora cu specificațiile din caietul de sarcini;
- 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 membri:

- 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 autoritatea contractantă), inclusiv avizarea în Comisia de Urbanism și Consiliul Local.

CONDIȚII 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 ingineresti etc.).

CONDIȚII 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 80 zile de la semnarea contractului cu obligativitatea consultării pe parcurs:

- pregătirea datelor inițiale – 15 zile;
- elaborarea proiectului – 50 zile;
- avizarea proiectului – 15 zile.

2.5. Forma de prezentare:

Documentația va cuprinde piese scrise și desenate, inclusiv Planul de Regulamentul PUZ și se va preda în 3 exemplare pe suport de hârtie, 1 exemplar în format electronic de lucru ESRI SHAPE, 1 exemplar în format PDF pentru publicare.

Dreptul de proprietate intelectuală asupra întregii documentații și a conținutului acesteia, inclusiv soluții urbanistice, revine Consiliului local Cimișlia.

Președintele Grupului de lucru



Sergiu ANDRONACHI

Arhitect-șef

Victor SAVA

SCHEMA-ANEXĂ

la Caietul de sarcini întocmirea documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) privind evaluarea terenurilor din perimetrul străzilor C. Stamatii, V. Alecsandri, M. Eminescu și Al. cel Bun din orașul Cimișlia

suprafața totală de 8,6 ha



Președintele Grupului de lucru



Sergiu ANDRONACHI