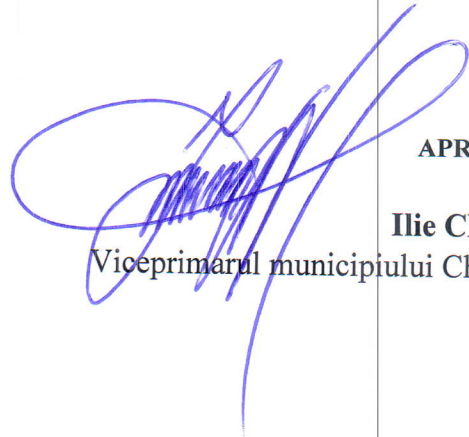




APROBAT:

Ilie CEBAN

Viceprimarul municipiului Chișinău

CAIET DE SARCINI PENTRU ACHIZIȚIA DE SERVICII
TEMA DE PROIECTARE

elaborarea Planului de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție
- Nucleul istoric al Chișinăului

Cod CPV 71410000-5 Servicii de urbanism

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Autoritatea Contractantă și Beneficiarul:

Consiliul municipal Chișinău, reprezentat de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău (bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, mun. Chișinău, Republica Moldova, tel/fax (022) 228-110, www.chisinau.md, e-mail: dgaurf@dgaurf.md), desemnată în calitate de beneficiar, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 14/13 din 11.08.2020.

1.2 Obiectul contractului de achiziție publică:

„Planul de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție - Nucleul istoric al Chișinăului”;

- Aria Nucleul istoric al Chișinăului – cca. 619 ha (*suprafața Nucleului istoric urmează a fi precizat*).

1.3 Valoarea estimativă a serviciilor contractate:

10 177 680,00 MDL fără TVA.

1.4 Termen maxim de realizare a contractului:

24 luni de la data înregistrării la Trezorerie a contractului.

1.5 Sursa de finanțare:

Bugetul municipiului Chișinău.

2. INFORMAȚII DESPRE PROIECT

2.1 Necesitatea elaborării proiectului:

În anul 1986, ca rezultat al evaluării patrimoniului cultural-istoric, orașului Chișinău i-a fost atribuit statutul de oraș istoric (Ordinul Ministerului Culturii al URSS nr. 23 din 17 ianuarie 1986). Chișinăul dispune de cea mai mare colecție de monumente de arhitectură din țară (cca 80% din patrimoniul monumentelor Republicii Moldova).

Devenind membru al Consiliului Europei din 13 iulie 1995, Republica Moldova a ratificat principalele Convenții Europene în domeniul patrimoniului cultural (Convenția pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, ratificată în 2001; Convenția europeană privind protecția patrimoniului arheologic, ratificată în 2001; Convenția europeană a peisajului, ratificată în 2002, Convenția-cadru a CoE privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate, ratificată în 2008).

Din anul 2006, Republica Moldova s-a angajat în Programul Regional „Inițiativa de la Kiev”, alături de alte țări din regiunea Mării Negre și a Caucazului de Sud, fiind implicată alături de Consiliul Europei și Uniunea Europeană în diverse proiecte, inclusiv în proiectul-pilot „Reabilitarea patrimoniului cultural în orașe istorice”.

În 1993, Parlamentul RM i-a acordat Centrului istoric al Chișinăului statutul de monument, acesta fiind inclus în Registrul monumentelor RM ocrotite de stat, stabilindu-se astfel la nivel național sarcina păstrării ansamblului urbanistic al centrului istoric.

Din 1993 până astăzi, însă, nu a fost elaborat sau aprobat niciun document, nicio viziune, nicio politică sau strategie municipală privind protejarea și dezvoltarea lui durabilă în contextul

implementarea unui model de dezvoltare a orașului care prevede concentrarea în centrul istoric a funcțiunilor, dezvoltarea cărora se bazează pe distrugerea metodică a țesutului urbanistic istoric, pe demolarea fondului istoric de clădiri.

În anul 2021, municipalitatea a aprobat *Tema-program pentru definitivarea Planului Urbanistic Centru (Nucleul istoric al Chișinăului)* care a prevăzut sarcini clar conectate la statutul de protecție a acestuia, stabilind necesitatea efectuării unei analize istorico-arhitecturale și istorico-urbanistice a monumentului Nucleul istoric. Printre altele, s-a stabilit ca viitoarele reglementări ale PUZ să propună, de exemplu: ”prioritizarea păstrării fondului construit istoric al monumentului Nucleul Istoric asupra edificării construcțiilor noi”, „protejarea și punerea în valoare a fondului istoric de clădiri și a bunurilor de patrimoniu cultural imobil (construit și arheologic) pe teritoriul monumentului Nucleul Istoric. Marcarea în documentație a valorilor de patrimoniu cultural și natural din zona centrală a mun. Chișinău neindividualizate prin luare separată sub protecție, cu propuneri de completare a Registrului monumentelor istorice. Stabilirea zonelor de protecție a bunurilor de patrimoniu cultural construit de genul clădirilor, ansamblurilor de clădiri, monumentelor de for public, siturilor arheologice, precum și stabilirea reglementărilor specifice”, ”Păstrarea tramei stradale istorice și a parametrilor acestei trame stradale și crearea condițiilor pentru transportul de tranzit de a ocoli centrul istoric”, dar și să fie identificate funcțiunile dezvoltarea cărora generează distrugerea monumentului nucleul istoric și să se propună transferul lor în afara hotarului Centrului istoric etc.

Astfel, implementarea prevederilor Temei-program implică elaborarea unui **model de dezvoltare** al nucleului istoric al Chișinăului, diferit de modelul actual (care este bazat, în linii generale, pe resistemizarea/demolarea structurii construite istorice a acestui centru pentru amenajarea aici a polului de dezvoltare urbană de secol XXI).

La 21.10.2022 au intrat în vigoare modificările la Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, cu o serie de prevederi referitor la intervențiile pe teritoriul centrelor orașenești cu statut de monument. Printre altele, se prevede că stabilirea setului de reglementări generale și punctuale care au drept scop protejarea, regenerarea și utilizarea durabilă a acestui gen de monumente va avea loc în contextul elaborării (în bază de investigații de teren, istorico-documentare, istorico-arhitecturale și istorico-urbanistice) a documentului numit *Planul de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție a localităților istorice*.

În temeiul art. 12² alin. (6) din Legea nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 53-59, art.65), cu modificările ulterioare, prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 217 din 26.10.2022 a fost aprobat *Regulamentul privind conținutul și metodologia de elaborare a planului de referință istorico-arhitectural și proiectului zonelor de protecție a localităților istorice* (publicată în MO la 27.12.2022).

Trebuie de atras atenția nu doar asupra faptului că pentru orașele din Republica Moldova, față de orașele din alte țări, nu au mai fost elaborate lucrări de acest gen, ci și asupra faptului că studii/investigații direcționate a structurii monumentului *Nucleul istoric al Chișinăului*, a țesutului lui urbanistic, a fondului istoric de clădiri, parcelarului istoric, a zonificării lui interne, a structurii monumentelor înscrise individual în registrele de protecție, anterior, niciodată până acum nu au fost efectuate.

2.2 Scopul și obiectivele proiectului:

Scopul general al contractului este acela de a elabora documentația în vederea:

- protejării și punerii în valoare a fondului istoric de clădiri și a bunurilor de patrimoniu cultural imobil (construit și arheologic) de pe teritoriul Nucleului Istoric - zona construită protejată, prin stabilirea zonelor de protecție a bunurilor de patrimoniu cultural imobil și a zonelor de protecție a

(clădiri, ansambluri de clădiri, zone naturale protejate, monumente de for public) și siturilor arheologice și stabilirea reglementărilor urbanistice specifice pentru aceste zone;

- instituirii procedurilor de protecție și gestionare a bunurilor de patrimoniu cultural imobil (construit și arheologic) și natural de categorie națională și de categorie locală, precum și a monumentelor de for public;

- stabilirii regulilor de intervenții pe teritoriul monumentului Nucleul Istoric al Chișinăului;

- stabilirii limitelor zonelor construite protejate/zonelor de protecție a Nucleului istoric și instituirii reglementărilor spațiale și funcționale pentru teritoriul acestor zone.

- asigurării suportului documentar/fundamentării pentru activitățile de protejare a monumentelor-localități istorice, de protejare a caracterului istoric al acestor localități, precum și a tuturor elementelor materiale și imateriale (edificii, spații, dimensiuni, forme etc.), care exprimă acest caracter.

Planul de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție a Centrului Istoric al Chișinăului aprobate vor sta la baza elaborării ulterioare a Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul Nucleului Istoric al Chișinăului și vor reprezenta un instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiștii din domeniile arhitecturii și urbanismului, culturii, turismului și economiei, în vederea elaborării ulterioare a unor strategii locale de dezvoltare durabilă, care vor constitui suport pentru accesarea de fonduri externe în vederea implementării de proiecte prioritare în domeniile sus-menționate.

Obiectivele specifice urmărite în executarea contractului includ:

- stabilirea, în baza cercetărilor istorico-documentare și investigațiilor de teren, a tuturor elementelor și caracteristicilor formatoare ale identității istorico-arhitecturale și istorico-urbanistice ale Centrului Istoric al Chișinăului;
- determinarea zonelor de protecție a monumentelor localități istorice și a reglementărilor generale și punctuale necesare pentru asigurarea protejării/perpetuării și regenerării elementelor și caracteristicilor formatoare ale Centrului Istoric al Chișinăului, în contextul gestionării/dezvoltării lor durabile;
- Elaborarea documentației cu marcarea:
 - hotarelor Nucleului istoric;
 - hotarelor zonelor protejate/de protecție a Nucleului istoric;
 - hotarelor monumentelor istorice, siturilor arheologice, monumentelor naturii, monumentelor de for public și a zonelor lor de protecție situate atât pe teritoriul Nucleului istoric cât și în zonele de protecție a acestuia;
- Identificarea și marcarea în documentație a valorilor de patrimoniu cultural și natural din zona centrală a mun. Chișinău neindividualizate prin luare separată sub protecție (elemente de fond construit istoric, ansambluri urbanistice și peisagistice remarcabile);

3. PREVEDERI LEGALE, CONȚINUTUL ȘI MODUL DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI

3.1 Prevederi legale:

La întocmirea documentației *Planul de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție - Nucleul istoric al Chișinăului* se vor respecta prevederile din legislația, standardele și normativele în vigoare, prezentate orientativ mai jos:

- Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor;
- Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea nr. 192/2011 monumentelor de for public;
- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 501/1999 privind protecția monumentelor istorice;

- Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război;
- Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat;
- Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat – Registrul Național al monumentelor de for public, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 1530/1993;
- Registrul monumentelor istorice de categorie locală – Registrul monumentelor de for public (de categoria B) din municipiul Chișinău, aprobat prin Decizia nr. 10/9 din 04.12.2014 a Consiliului municipal Chișinău;
- Ordinul Ministrului Culturii nr. 217/2022 cu privire la aprobarea Regulamentului privind conținutul și metodologia de elaborare a planului de referință istorico-arhitectural și proiectului zonelor de protecție a localităților istorice.

Se vor utiliza principalele documente internaționale care stipulează principiile de intervenție la monumente istorice, arheologice, peisagistice, inclusiv principiile de intervenție în orașe și arii urbane istorice:

- Carta privind grădinile istorice (Florența 1981);
- Convenția CoE privind protejarea patrimoniului arhitectural al Europei (Granada 1985);
- Carta privind conservarea orașelor și ariilor urbane istorice (Washington 1987);
- Convenția CoE privind protejarea patrimoniului arheologic (La Valetta 1992);
- Carta privind principiile de analiză, conservare și restaurare structurală a patrimoniului arhitectural (Victoria Falls 2003);
- Principiile privind salvagardarea și managementul orașelor și ariilor urbane istorice (La Valetta 2011).

3.2 Conținutul documentației:

În conformitate cu Regulamentul privind conținutul și metodologia de elaborare a planului de referință istorico-arhitectural și proiectului zonelor de protecție a localităților istorice, planului de referință și proiectului zonelor de protecție este compus din următoarele secțiuni și capitole:

- 1. Lucrări preliminare**
 - a. studiul istoric sumar al dezvoltării arhitectural-urbanistice a localității;
 - b. tema-program (inclusiv, obiectivele și limitele lucrării, componentele lucrării);
 - c. planul schematic al localității, cu indicarea hotarului teritoriului istoric al localității și hotarului ale zonei ei de protecție externe/tampon.
 - d. lista bunurilor de patrimoniu cultural imobil și lista monumentelor de for public (cu datele de identificare din registrele de protecție), cu localizarea lor pe planul schematic al localității;
 - e. devizul serviciilor de elaborare a Planului de referință, care va include și lucrările preliminare.
- 2. Cercetarea istorico-documentară**
 - a. prezentarea și analiza etapelor istorice ale dezvoltării localității, inclusiv:
 - i. evoluția teritoriului intravilan și moșiei localității;
 - ii. evoluția tramei stradale și a parcellarului;
 - iii. evoluția fondului construit;
 - iv. evoluția statutului administrativ, militar, funcțional al localității;
 - v. denumirile succesive ale străzilor, piețelor etc. ale localității; denumiri/toponime istorice în teritoriul studiat;
 - vi. descrierea caracteristicilor individuale ale imaginii localității reflectate în planuri, schimbările produse în timp, impactul cadrului natural asupra modului de dezvoltare a localității;
 - vii. analiza cauzelor care au determinat dezvoltarea localității într-o direcție sau alta, de ce vechea structură a țesutului urbanistic s-a păstrat sau, dimpotrivă, nu s-a păstrat etc.;
 - b. prezentarea zonificării social-demografice și funcționale a teritoriului istoric al localității, conform etapelor de dezvoltare, inclusiv, toponimia locală, amplasarea suburbiilor, piețelor, instituțiilor publice, administrative și întreprinderilor industriale;
 - c. prezentarea critică a bibliografiei generale;

- d. hărți/planuri istorice ale localității, reprezentări iconografice/gravuri/desene/fotografii istorice de teren, copii de documente istorice.

3. Investigații de teren

- a. documentarea fotografică
- b. identificarea segmentelor caracteristice de fond construit
- c. cadrul natural
- d. sistemul/structura rețelei de străzi
- e. sistemul de parcele care conține/organizează elementele fondului construit
- f. relief și vegetație
- g. sistem hidrografic
- h. interacțiunea dintre fondul construit și peisaj
- i. stratul cultural arheologic

4. Schemele grafice ale etapelor de dezvoltare istorico-urbanistică a localității

5. Planul de analiză a peisajului

6. Planul de referință istorico-arhitectural

7. Planul de referință istorico-urbanistic

8. Memoriu explicativ

- a. Compartimentul 1 – Tema-program împreună cu introducerea, devizul și planul schematic al localității istorice.
- b. Compartimentul 2 – Analiza peisajului.
- c. Compartimentul 3 – Planul de referință istorico-arhitectural.
- d. Compartimentul 4 – Planul de referință istorico-urbanistic.
- e. Lista adnotată a monumentelor

9. Proiectul zonelor de protecție a localității istorice

- a. Zonele de protecție interne
 - i. teritoriul monumentelor;
 - ii. zona de protecție a monumentelor;
 - iii. zona de peisaj istoric protejat;
 - iv. zona de strat cultural arheologic protejat;
 - v. zona istorico-arhitecturală protejată;
 - vi. teritoriul complexelor/ansamblurilor arhitecturale și urbanistice noi;
 - vii. spații verzi istorice.
- b. Zona de protecție/tampon exterioară
- c. Marcarea clădirilor și structurilor cu valoare istorică și culturală supuse păstrării
- d. Elementele construite formatoare de mediu istorico-arhitectural valoros și simplu care trebuie protejate
- e. Reglementarea construirii în localitățile istorice
- f. Determinarea hotarelor și regimului zonelor de protecție interne a localităților istorice;
 - i. Teritoriul monumentelor
 - ii. Zona de protecție a monumentelor
 - iii. Zona de peisaj istoric protejat
 - iv. Zona de strat cultural arheologic protejat
 - v. Zona (sectoarele) istorico-arhitecturale protejate
 - vi. Teritoriul complexelor/ansamblurilor arhitecturale și urbanistice noi
 - vii. Spații verzi istorice
- g. Memoriul explicativ:
 - i. schema/planul zonelor de protecție
 - ii. descrierea fiecărei dintre zonele de protecție stabilite
 - iii. descrierea pentru fiecare dintre zone a regimurilor de protecție stabilite
 - iv. recomandări privind utilizarea funcțională a teritoriului istoric al localității
 - v. propuneri de modificare a documentelor de politici, strategiilor, deciziilor adoptate anterior legate de dezvoltarea urbanistică, inclusiv a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
 - vi. recomandări privind principiile generale de gestionare a transportului pe teritoriul istoric al localității

vii. bilanțul proiectat al teritoriului.

3.3 Modul de elaborare, avizare și aprobare a documentației:

Beneficiarul lucrării pune la dispoziția elaboratorului documentației suportul topografic actualizat (la scara 1:2000 - 1:1000 și 1:10000 - 1:5000), baza de date în sistem informațional geografic, lista bunurilor de patrimoniu cultural imobil din localitate: monumente istorice (cu statut de protecție național și local) și situri arheologice, lista bunurilor cu statut de monument de for public (categoriile A și B), precum și, dacă există, studiile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului asupra zonei elaborate anterior. Elaboratorul va solicita și va obține de la serviciile specializate copii de planuri cadastrale: ale gospodăriilor/parcelor istorice ale localității (pentru adresele cu statut și fără statut de monument), ale construcțiilor situate în cadrul acestor parcele (pentru adresele cu statut de monument), ale spațiilor verzi istorice, pentru diferiți ani/etape istorice de dezvoltare a localității.

Pe parcursul elaborării documentației, elaboratorul proiectului, la fiecare etapă, consultă soluțiile de proiect cu Direcția generală arhitectura, urbanism și relații funciare, care la rândul său, după caz, organizează prin mass-media, Web site-uri informarea generală, consultări și dezbateri.

Procesul de informare generală, solicitarea/obținerea avizelor organismelor de specialitate și expertizare a documentației este organizat de către Primăria municipiului Chișinău prin intermediul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare. Elaboratorul susține și argumentează soluțiile de proiect în procesul de consultări și dezbateri cu publicul.

Beneficiarul va fi consultat pe tot parcursul elaborării documentației.

Elaboratorul va realiza documentațiile pentru avize/acorduri, iar acolo unde este cazul va prezenta documentația în ședințele de avizare. În cazul în care avizele/acordurile vor conține condiții, Elaboratorul și le va însuși și va reface documentația în modul corespunzător.

Beneficiarul se obligă să promoveze documentația către forurile de avizare și să achite costurile avizelor/acordurilor.

Responsabilitățile Elaboratorului includ urmărirea atingerii obiectivelor și rezultatelor așteptate conform celor solicitate prin Caietul de sarcini, organizarea și desfășurarea întâlnirilor cu factori locali interesați și cu reprezentanții Beneficiarului, prezentarea rezultatelor activităților acestora către Beneficiar, participarea la evenimentele de consultare publică și de elaborare a documentelor necesare acestora.

Elaboratorul va proceda la întocmirea tuturor documentațiilor, inclusiv susținerea acestora în fața organelor avizatoare, prezentarea la dezbateri și va prelua în documentații toate cerințele sau modificările solicitate, inclusiv în fază finală a PUZ.

Planul de referință istorico-arhitectural și proiectului zonelor de protecție se aprobă de către Consiliul municipal Chișinău conform avizului pozitiv al autorității publice centrale responsabile de domeniul protejării patrimoniului cultural.

4. PROPUNEREA TEHNICĂ ȘI CERINȚE MINIME FAȚĂ DE ELABORATOR

Propunerea tehnică va cuprinde:

- o descriere detaliată a modului de îndeplinire a cerințelor și activităților prevăzute în Caietul de sarcini, resursele profesionale implicate pentru fiecare din activitate, livrabilele ce vor fi predate și va fi întocmită astfel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței acestora cu specificațiile din caietul de sarcini;

- CV-ul experților cheie. CV-urile vor fi însoțite de declarații de disponibilitate și de exclusivitate de participare semnate de fiecare expert propus;
- Oferta financiară, care va specifica valoarea totală cu și fără TVA;
- Graficul de prestare a serviciilor și a etapelor de execuție;
- Declarație privind respectarea obligațiilor cuprinse în caietul de sarcini.

În realizarea activităților, Ofertantul va pune la dispoziție o echipă interdisciplinară formată din specialiști în domeniile protejării patrimoniului cultural construit, urbanismului și în tehnologia informației SIG/GIS.

Echipa propusă trebuie să posede competențele și experiența generală și specifică necesară îndeplinirii în totalitate a sarcinilor prevăzute în cadrul acestui Caiet de Sarcini.

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:

- Manager de proiect;
- Șef proiect, coordonator proiecte - arhitect urbanist / specialist în domeniul protejării patrimoniului imobil cu experiență de cel puțin 10 ani;
- Arhitecți atestați în domeniul protejării patrimoniului arhitectural-istoric;
- Expert în domeniul protejării patrimoniului arheologic;
- Expert SIG/GIS coordonator.

CONDIȚII SPECIALE:

- 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 specificul datelor.

Notă: Modalitatea de plată pentru serviciile prestate se stabilește în contractul de achiziție a serviciilor, pe etape.

5. EVALUAREA OFERTELOR

Pentru atribuirea contractului se va folosi criteriul „Prețul cel mai scăzut și corespunderea tuturor cerințelor solicitate”.

6. PREZENTAREA DOCUMENTAȚIEI

Documentația va cuprinde piese scrise și desenate și se va preda în 3 exemplare pe suport de hârtie, 2 exemplare în format electronic de lucru ESRI SHAPE, 2 exemplare în format PDF pentru publicare.

Beneficiar:

**Direcția generală arhitectură,
urbanism și relații funciare**

