

APROBAT:

Nicolai MELNIC
Președintele
raionului Edineț

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea documentației de proiect privind: „Restaurarea și reabilitarea Conacului cu parc al familiei Cantacuzino din satul Poiana, raionul Edineț,,

- 1. Denumirea obiectivului** – elaborarea documentației de proiect pentru restaurarea și reabilitarea Conacului cu parc al familiei Cantacuzino din satul Poiana, raionul Edineț
- 2. Amplasarea obiectivului** – Republica Moldova, raionul Edineț, comuna Hincăuți, satul Poiana. Numărul cadastral - 4132106.215
- 3. Beneficiar/Autoritate contractantă** – Consiliul Raional Edineț
- 4. Statutul de protecție** – înscris cu nr. 972 în Registrul monumentelor RM ocrotite de stat (Compartiment Zona de Nord), aprobat prin HP nr.1350 din 22.06.1993.
- 5. Caietul de sarcini este elaborat** ținând cont de activitățile de promovarea ideii de muzeificarea și includerea în circuitul turistic a Conacului cu parc al familiei Cantacuzino.

6. Descrierea obiectului (scurt memoriu istoric și caracteristici tehnice)

Conacul familiei Cantacuzino este un monument de arhitectură de importanță națională din satul Hincăuți, raionul Edineț. Parcul și conacul sânt situate la distanțe egale de cele trei sate ale comunei Hincăuți – Clișcăuți, Poiana, Hincăuți, la 18 km de orașul Edineț și la 224 km depărtare de Chișinău.

Data construcției nu este cunoscută. Se presupune că a fost concepută în stil neogotic, cu decorațiuni des întâlnite în Europa de est. Împrejurul conacului a fost înființat un parc natural, inclus în lista ariilor protejate din Republica Moldova, cunoscut ca parcul din Hincăuți. În spațiul românesc, familia de boieri Cantacuzino au fost printre cei mai înstăriți și cu o istorie bogată. Din spusele localnicilor, după Cantacuzino, conacul a fost proprietatea unui oarecare conte german Scheider sau Schleder. După al Doilea Război Mondial, conacul și parcul său au servit diverse scopuri sociale, de la orfelinat și azil de bătrâni până la sanatoriu pentru bolnavii de tuberculoză. De asemenea, a fost folosit ca decor pentru filmările unor scene din celebrul film „Lăutarii”.

În diferite vremuri, moșia a fost deținută de familia Loizu, apoi de familia Cantacuzino, iar ultimii proprietari au fost Schmidt. Soții Schmidt au fost îngropați pe moșie, dar pietrele lor funerare au fost mutate în cimitirul satului. Unele surse menționează că conacul a fost construit în secolul al XIX-lea și a aparținut stolnicului Gheorghe Loizu. În a doua jumătate a secolului al XIX-lea, moșia a trecut în mâinile familiei Cantacuzino. Cu toate acestea, deja în secolul al XX-lea, moșia se afla în proprietatea familiei Schmidt, de origine germană, (conform spuselor șefului Secției de Cultură a Primăriei Edineț). Tot atunci clădirea centrală a conacului a fost reconstruită, fapt care reiese din felul în care arată frontonul, care amintește un lăcaș al luteranilor. Parcul plantat la începutul secolului al XX-lea apare în fața ochilor noștri astăzi, păstrându-și forma de altădată. Ceva mai devreme conacul era înconjurat de o dumbravă. Iar atunci când a început plantarea parcului o parte din stejari, dar și alți copaci au fost tăiați, în locul lor, fiind plantați arbori noi, atât soiuri locale, cât și provenite din alte regiuni, stejarii au fost însă păstrați la granița parcului și parțial în centrul acestuia. Conform datelor diverselor cercetări mărimea

parcului s-a micșorat constant: în secolul al XIX-lea – 40 de hectare, la începutul secolului al XX-lea – 27 de hectare, în prezent – până la 7 hectare.

Potrivit celui mai mare cercetător al parcurilor de pe lângă conacele Moldovei, Pavel Leontiev (anii '60 ai sec. al XX-lea), stejarii seculari de circa 200 de ani fac ca parcul să fie unic în felul lui, astfel aceștia, fiind situați la granița de sud-est a parcului și grupați în partea lui centrală, nu foarte deși, creează un peisaj cu totul special. Alte zone verzi ale parcului au fost plantate sub formă de masiv în centrul parcului și în grupuri pe la periferiile lui. În parc sânt o mulțime de spații deschise cu fânețe bune, raportul dintre spațiile deschise și închise fiind de 1:1. La marginea parcului se află un lac uscat însă acum, care înainte constituia partea centrală a parcului.

Leontiev scoate în evidență, de asemenea, aleea de la intrarea în conac, unde de o parte sânt plantați plop albi giganti, iar de cealaltă – molizi. De pe această alee însă au fost tăiați copacii ca apoi să fie plantați din nou molizi. Printre copacii de cele mai rare soiuri, aflați în parc în câte un exemplar, cercetătorii evidențiază următoarele:

- 1) Bradul de Caucaz (*Abies nordmanniana*) – cel mai mare exemplar din Republica Moldova cu grosimea trunchiului de 80 cm și înălțimea (fără vârf) de 17 m.
- 2) Pinul (lordului) Weymouth (*Pinus strobus*) – arbore ce face fructe din abundență, are înălțimea de 15 m și diametrul trunchiului de 50 cm;
- 3) Ginkgo Bilobat – crește din nou din trunchi, dar este rupt, de aceea nu mai ajunge să crească;
- 4) Nucul negru (*Juglans nigra*) – arbore, ce dă fructe, cu înălțimea de 16 m și diametrul de 60 cm;
- 5) Teiul american (*Tilia americana*) – are o înălțime de 14 m, iar diametrul trunchiului de 50 cm, adică depășește exemplarele, care cresc în alte parcuri (conform opiniei lui P. Leontiev din cartea „Parcurile Moldovei”).

Un alt cercetător – V. Verina, în cartea ei „Monumentele naturale ale Moldovei”, consemnează că la marginea parcului, în partea de jos a lui, cresc în toată splendoarea lor plopii balsamiferi (*Populus balsamifera* L.), roșcovi de Canada (*Gymnocladus canadensis* (3 L) K. Koch) etc. În total, în parc cresc 36 de specii și 10 specii de arbori și arbuști, 5 specii de arbuști, făcând parte din flora locală (în opinia lui P. Leontiev). Alți cercetători numesc cifre de la 40 pînă la 50 de specii de arbori și arbuști. (urmeaza a fi facut un studiu amplu dendrologic pentru a afla numarul exact de specii istorice pastrate)

Pe timpurile sovietice parcul și conacul au fost transformate într-o Casă de Copii pentru orfani, ca apoi să fie reprofilat într-o Stațiune Curativă de talie unională pentru reabilitarea pacienților bolnavi de tuberculoză. În anii '90 ai secolului al XX-lea Casa de Odihnă a fost transmisă la balanța Universității Pedagogice de Stat „Ion Creangă”.

Parcul și conacul se află sub protecția statului, sânt verificate de către Inspectoratul Ecologic de Stat, însă putem spune că starea parcului și a conacului se înrăutățește catastrofal. Toate clădirile fostelor proprietăți sânt în stare proastă, în special, conacul boieresc, aici a putrezit acoperișul și este pe cale să se prăbușească.

Parcul a fost împânzit de lăstăriș, aleile parcului, cu excepția celor două centrale sânt aproape imposibil de distins. În pădure sânt mulți copaci uscați, ceea ce este extrem de periculos în caz de incendiu.

Cu toate acestea, parcul încă mai produce impresie, în special, spațiile lui deschise și grupurile de stejari seculari. Din păcate, și aici, la fel ca în multe alte parcuri din Moldova, se usucă pinii silvestri, care nu au reușit să se adapteze la schimbările bruște de climă și secetele frecvente.

În prezent, atât parcul, cât și conacul nu sânt folosite pentru agrement sau în alte scopuri.

7. Scopul

Scopul acestui proiect este de a muzeifica, restaura, conserva și a aduce la condițiile favorabile Conacul boieresc dar și Parcul cu toate componentele istorice construite.

Obiective: obiectivele principale ar fi - conservarea bunurilor culturale (monumente), promovarea păstrării patrimoniului cultural, deschiderea unui muzeu în aer liber.

Printre acțiunile prioritare prevăzute de strategie putem enumera:

- Includerea potențialului turistic național în circuitul turistic internațional;
- Diversificarea destinațiilor turistice privind turismul emițător în baza acordurilor ce urmează a fi încheiate cu statele care prezintă interes pentru turiștii din Republica Moldova;
- Dezvoltarea formelor de turism ce necesită a fi impulsionate;
- Dezvoltarea unor forme de turism de perspectivă;
- Diversificarea și valorificarea tipurilor de agrement;
- Modernizarea infrastructurii turistice și amenajarea destinațiilor turistice.
- Salvagardarea patrimoniului cultural național în toată diversitatea lui.

8. Prezentul caiet de sarcini este alcătuit pentru elaborarea documentației de proiect privind următoarele lucrări:

1. Restaurarea integrală a edificiului Conacului și a cladirilor accesorii.
2. Restaurarea parcului și amenajarea teritoriului în perimetrul stabilit:
3. Asigurarea obiectului cu rețele ingineresti și edilitare interioare și exterioare, necesare pentru funcțiunea solicitată (aprovizionare cu apă și canalizare; echipament electric, iluminat electric).

9. Documentația inițială de permitere a elaborării lucrărilor de proiectare.

Documentația de proiect se va elabora în temeiul Temei de proiectare.

Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului documentația inițială pentru elaborarea documentației de proiect cu informații inițiale în următoarea componență:

- Planul cadastral cu indicarea limitelor terenului;
- Ridicarea topografică cu indicarea rețelelor subterane;
- Expertiza tehnica a clădirii;
- Condițiile tehnice de racordare a clădirii la rețelele ingineresti exterioare.
- Studiu Geologic al solului
- Studiu arheologic
- Studiu dendrologic
- Schița de proiect.

10. Cerințe referitor la succesiunea și componența documentației de proiect

Documentația de proiect se va elabora conform etapelor:

Etapă 2 – Proiectul de execuție a lucrărilor de restaurare (desene de execuție și deviz).

Notă. Documentația de proiect urmează a fi prezentată spre aprobare Consiliului Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării și direcția Arhitectură a consiliului raional Edineț.

10.1. Proiectantul este responsabil de calitatea și fezabilitatea soluțiilor propuse în proiect.

Documentația de proiect trebuie să fie elaborată conform normelor, instrucțiunilor și reglementărilor din domeniul construcțiilor aplicate în Republica Moldova;

10.2. Proiectul va prevedea organizarea și asigurarea procesului tehnologic corect al executării lucrărilor de restaurare, amenajare și racordare la rețelele tehnico-edilitare;

10.3. Succesiunea corectă a efectuării lucrărilor conform procesului tehnologic;

- 10.4. Posibilitatea efectuării unor cercetări suplimentare în caz de necesitate (dacă va fi cazul cu oprirea temporară a executării lucrărilor de amenajare și restaurare);
- 10.5. Documentația de proiect se va elabora în baza Temei de proiectare (care este parte integrantă a contractului).

11. Proiectul de execuție conține următoarele compartimente:

Documentațiile vor respecta conținutul cadru al documentației de proiect- volum complet, în corespundere cu normativele în vigoare și anume:

- Memoriu explicativ
- PG – Plan general
- OLC - Organizarea lucrărilor de construcție
- MA/R – Măsurări arhitecturale, Relevee, sondaje
- D – Demontari și intervenții
- SA – Soluții Arhitecturale
- SC – Soluții Cromatice,
- 3D – Vizualizări
- C - Elemente de construcții (*un set reunit al desenelor marca Construcții beton armat (CBA), Construcții metalice (CM), Construcții din lemn (CL)*);
- EEI/IEI - echipament electric de forță, iluminatul electric interior/exterior
- RAC - rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare
- SIP - semnalizare de incendiu și pază
- Telecomunicații și internet;
- Rețele video interior/exterior
- Documentația de deviz
 - Devize locale F 3,5,7
 - Lista cu cantități de lucrări F1
 - Deviz General
- Construcția grupului sanitar cu asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotore;
- Protecția mediului înconjurător;
- Cerințe de bază privind exploatarea.

Notă:

Documentația tehnico-economică solicitată se întocmește în conformitate cu normativele și standardele în vigoare. Proiectantul are obligația, în conceperea și execuția obiectivului, satisfacerii următoarelor norme și reguli în vigoare și vor asigura cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, conform COD Nr. 434 din 28-12-2023 URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor;

Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;

Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții;

Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții;

Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor;

Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;

Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;

Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

Proiectantul va asigura asistența tehnică necesară pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție.

12. Termene de prestare a serviciilor și de furnizare a documentației tehnice.

Termenul de prestare a serviciilor pentru elaborarea documentației de proiect – **180** de zile calendaristice.

13. Cerințe față de personal.

Prestatorul va pune la dispoziția autorității contractante o echipă formată din personal specializat atestat/autorizat și cu experiență în toate competențele/specialitățile care vizează serviciile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini. În cadrul ofertei se va detalia graficul de servicii în funcție de etapizarea și eșalonarea propusă de ofertant în strânsă corelare cu personalul de specialitate de care dispune. Se au în vedere, dar fără a se limita la experții solicitați: experții tehnici, ingineri și tehnicieni cu calificări și experiență care corespund cerințelor privind prestarea serviciilor care fac obiectul caietului de sarcini. Ofertantul va dispune de o echipă, compusă din specialiști pentru următoarele competente/ specializari, cel puțin:

- Arhitect/specialist atestat în domeniul restaurării de arhitectură pentru edificii clasate în categoria "3c" – obiecte de patrimoniu cu experiență mai mare de 5 ani în domeniu;
- Inginer atestat în domeniul restaurării.

Personalul solicitat de Autoritatea Contractantă reprezintă o cerință minimă obligatorie pentru prestarea serviciilor care fac obiectul caietului de sarcini. Prestatorul are obligația de a susține echipa de proiect prin oricare alți specialiști necesari pentru buna îndeplinire a serviciilor, fără costuri suplimentare din partea autorității contractante.

Executat: _____