

## *Anexa la Anunțul de participare*

### **CAIET DE SARCINI**

#### **privind întocmirea Caietului de sarcini (tema-program) pentru elaborarea Planului Urbanistic General al orașului Chișinău**

(conform anexei nr. 1 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 12/14 din 28.07.2020, Faza 6)

#### **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 98113000-8), numit în continuare **Prestator**.

##### **Beneficiar:**

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, MD -2012, Tel/Fax 022228110.

##### **Denumirea lucrării:**

Întocmirea Caietului de sarcini (tema-program) pentru elaborarea Planului Urbanistic General al orașului Chișinău

**Sursa de finanțare:** Buget

**Valoarea estimată a contractului de servicii:** 199 000,00 fără TVA

**Durata contractului:** până la 31.12.2021

#### **2. Obiectivele contractului și rezultatele așteptate**

##### **2.1. Scopul contractului**

Orașul Chișinău, capitala Republicii Moldova, este centrul politic, economic, științific, educațional și cultural al republicii. Cu o pondere aproximativ de 25% din totalul populației republicii, el formează aproape jumătate din PIB național. Concentrând părți considerabile din potențialul țării și multe instrumente de influență economică, Chișinăul joacă, pe plan național, rolul unui centru urban strategic în ceea ce privește ridicarea nivelului de competitivitate a activităților economice, dezvoltarea economiei teritoriilor și a țării și integrarea ei în structurile regionale și internaționale.

Prin decizia CMC nr. 68/1-1 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău.

Prin decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic General al orașului Chișinău. (perioada de valabilitate a PUG Chișinău 2007-2025)

Prin decizia CMC nr. 22/40 din 25.12-2008 a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, urmând să fie aplicat pe tot teritoriul orașului, cu excepția Zonei Centrale Istorice. (Conform prevederilor legale *Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora*. De fapt, RLU aprobat, neavând reglementări clare și bine argumentate, în multe cazuri este în contradicție cu prevederile PUG Chișinău, creînd

situații incerte la desfășurarea operațiunilor de urbanism și la autorizarea executării lucrărilor de construcție). Aplicarea prevederilor RLU în practică a favorizat procesul de valorificare haotică a teritoriului, provocând conflicte între dezvoltatori și locuitorii orașului. La emiterea actelor permissive pentru construcții nu se ține cont de principiile dezvoltării sustenabile și durabile a localității, interesele comunității.

Pe parcursul anilor precedenți în teritoriul orașului Chișinău și teritoriul municipiului în întregime se constată multiple schimbări în structura economică și socială, situația demografică, concomitent se schimbă și cerințele locuitorilor municipiului privind calitatea vieții. Nerealizarea prevederilor PUG, în special, privind dezvoltarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare, transportului public și amenajarea spațiilor publice, lipsa programelor complexe de dezvoltare a localității, a agravat situația ecologică și a scăzut nivelul calității vieții locuitorilor.

La momentul actual sistematizarea spațială a municipiul Chișinău nu corespunde standardelor privind nivelul de calitate a teritoriilor urbanizate, reflectate în ultimele documente de nivel mondial și european și recomandate pentru aplicare la nivel național: Noua Agendă Urbană a UE (Conferința de la Amsterdam din 30.05.2016) și Noua Agendă Urbană, Habitat III (Conferința ONU din 20.10.2016).

Totodată, în perioada precedentă au fost elaborate și aprobate un șir de documente urbanistice privind dezvoltarea localităților din componența municipiului Chișinău, care nu sunt corelate cu prevederile directorii ale PAT mun. Chișinău și PUG or. Chișinău.

Schimbările produse în timp, precum și apariția unor viziuni și cerințe noi referitoare la sistematizarea spațiului urban, necesitatea corelării programelor de dezvoltare a or. Chișinău și a localităților din componența mun. Chișinău, condiționează necesitatea elaborării unui nou Plan Urbanistic General al orașului Chișinău, elaborarea și aprobarea Planurilor urbanistice zonale pentru teritoriile cu disfuncții, destinate revitalizării și dezvoltării.

În conformitate cu Legea 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind, conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, Consiliul municipal Chișinău prin deciziile nr. 4/1 din 05.03.2020 și nr. 12/14 din 28.07.2020 a inițiat elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și Planului urbanistic general al orașului Chișinău

Astfel, Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 12/14 din 28.07.2020 a aprobat Planul de acțiuni pentru elaborarea, avizarea, consultarea și aprobarea documentației de urbanism.

**Scopul contractului** constă în prestarea serviciilor de întocmire a **Caietului de sarcini (tema-program) pentru elaborarea Planului urbanistic general al orașului Chișinău.**

## **2.2. Obiectivele urmărite prin contract**

- Analiza și concluziile realizării prevederilor Planului urbanistic general al orașului Chișinău aprobat în anul 2007
- Stabilirea principiilor și direcțiilor de dezvoltare a teritoriului localității
- Stabilirea obiectului studiului - parametrii zonei de studiu (suprafața, configurația, populația etc.)

- Stabilirea studiilor de fundamentare pe diverse domenii și a datelor inițiale necesare pentru elaborarea documentației de urbanism
- Stabilirea domeniului de aplicare a documentației de urbanism
- Stabilirea conținutului propriu-zis al documentației, modul de elaborare a lucrării și modalitatea de control asupra realizării
- Stabilirea procedurii de consultare, avizare și aprobare a documentației; stabilirea organismelor emitente de avize prealabile și generale
- Stabilirea termenului de valabilitate a documentației de urbanism
- Stabilirea termenului de realizare și costul lucrării

**3.** Caietul de sarcini (tema-program) va fi elaborat în bază de Contract încheiat între Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (în calitate de Beneficiar) și câștigătorul licitației (în calitate de Prestator de servicii). Caietul de sarcini (tema-program) va fi structurat conform cerințelor Anexei A la NCM B.01.02:2016.

**4.** Beneficiarul condiționează următoarele cerințe obligatorii:

- Elaboratorul trebuie să dețină licența privind dreptul de proiectare în domeniul urbanismului;
- Elaboratorul trebuie să dispună de personal cu experiență și calificat pentru prestarea serviciilor specificate în Caietul de sarcini;
- Elaboratorul va participa la dezbateri și consultări publice pe subiectul conținutului Caietului de sarcini (temă-program);
- Materialele scrise și grafice trebuie să fie elaborate pe suport de hârtie (3 exemplare) și în format electronic (Word, Excel, PDF).

#### **5. Durata lucrării**

Durata de elaborare a Caietului de sarcini (temă-program) pentru elaborarea Planului urbanistic general al orașului Chișinău, inclusiv participarea la consultări publice, este de 1(una) lună de la semnarea contractului.

**6.** Prestatorul de servicii este responsabil de calitatea materialelor elaborate, precum și prezentarea lucrării în termenii stabiliți.