



APROBAT:

Ilie CEBAN

Viceprimarul municipiului Chișinău

CAIET DE SARCINI PENTRU ACHIZIȚIA DE SERVICII

TEMA DE PROIECTARE

**Finalizarea Planului de referință istorico-arhitectural
și proiectul zonelor de protecție - Nucleul istoric al Chișinăului
(sarcinele 3÷5 - Proiectului zonelor de protecție pentru
Nucleul istoric al Chișinăului)**

Municipiul Chișinău 2026

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:

„Proiectul zonelor de protecție pentru Nucleul istoric al municipiului Chișinău” vizează exclusiv componentele nefinalizate din documentația inițială „Planul de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție - Nucleul istoric al Chișinăului”.

1.3 Stadiul actual:

„Planului de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție - Nucleul istoric al Chișinăului”, a fost inițiat în baza contractului nr. 40/23 din 10.10.2023 încheiat cu Î.M. Institutul Municipal de Proiectări „CHIȘINĂUPROIECT”, în asociere cu AO Asociația Națională a Tinerilor Istorici din Moldova și Asociația Obștească „Centrul de Urbanism”. Studiul respectiv prevedea 5(cinci) sarcini generale, dintre care au fost executate sarcina generală „0” (activități preliminare), sarcina generală „1” (cercetarea istorico-documentară a or. Chișinău/Regulament), sarcina generală „2” (elaborarea planurilor de referință a părții cu statut de monument a or. Chișinău/Regulament). Nefinalizate au rămas sarcinile generale „3” (elaborarea Proiectului zonelor de protecție a monumentului -Nucleul istoric al Chișinăului/Regulament), sarcina generală „4” (verificare și redacție internă) și sarcina generală „5” (finalizarea lucrării). Anume sarcinile generale „3”÷„5” din studiul inițial, reprezintă obiectul contractului.

1.4. Valoarea estimativă a serviciilor contractate:

1 571140 MDL, fără TVA

1.4 Termen de realizare a contractului.

31.12.2026 (6 luni)

1.5 Sursa de finanțare:

Bugetul municipiului Chișinău.

2. INFORMAȚII DESPRE PROIECT

2.1 Necesitatea elaborării proiectului:

Elaborarea studiului respectiv prevede conformarea la Legea nr. 1530/1993, privind ocrotirea monumentelor și Regulamentului privind conținutul și metodologia de elaborare a planului de referință istorico-arhitectural și proiectului zonelor de protecție a localităților istorice, aprobat prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 217/2022, precum și pentru înstituirea unui regim clar de protecție a Nucleului istoric.

Este de menționat că în anul 2021, municipalitatea a aprobat Tema-program pentru definitivarea Planului Urbanistic Zonal 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 Centru 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 studiu 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.

Această lucrare va permite elaborarea în continuare a Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul Nucleului Istoric al Chișinăului și va 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.

Majoritatea lucrărilor stipulate supra, au fost executate în proiectul „Planul de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție - Nucleul istoric al Chișinăului” (sarcinile generale „0”÷„2”), cu transmiterea livrabilelor beneficiarului.

Necesitatea achiziției respective este de a finaliza această lucrare și anume - partea ce ține de „**proiectul zonelor de protecție pentru Nucleul istoric al Chișinăului**” (sarcinile generale „3”÷„5” din studiul initial).

2.2 Scopul și obiectivele proiectului:

Scopul contractului este finalizarea lucrării inițiale Planului de referință istorico-arhitectural și proiectul zonelor de protecție - Nucleul istoric al Chișinăului și anume sarcinile 3÷5 , care-i revine Proiectului zonelor de protecție pentru Nucleul istoric al Chișinăului) și anume:

- stabilirea zonelor de protecție a bunurilor patrimoniului cultural construit de "format mic" (clădiri, ansambluri de clădiri, zone naturale protejate, monumente de for public) și siturilor arheologice și stabilirea reglementărilor urbanistice specifice pentru aceste zone;
- stabilirea limitelor zonelor construite protejate/zonelor de protecție a Nucleului istoric și instituirii reglementărilor spațiale și funcționale pentru teritoriul acestor zone.

2.3 Obiective specifice urmărite în executarea contractului includ:

- delimitarea zonelor de protecție a Nucleului istoric;
- stabilirea 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;
- stabilirea regimurilor de protecție;
- propuneri de reglementări urbanistice;
- integrarea și publicarea datelor pe platforma GIS-local.

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

La întocmirea „Proiectul zonelor de protecție pentru Nucleul istoric al Chișinăului” se vor respecta prevederile legislației, standardelor și normativelor 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;
- Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023
- Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale;
- 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;

- zona de protecție a monumentelor;
- zona de peisaj istoric protejat;
- zona de strat cultural arheologic protejat;
- zona istorico-arhitecturală protejată;
- teritoriul complexelor/ansamblurilor arhitecturale și urbanistice noi;
- spații verzi istorice.

b) Zonă 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) Propunerea reglementărilor de construire în localitățile istorice

f) Determinarea hotarelor și regimului zonelor de protecție interne a localităților istorice;

g) Memoriu explicativ.

- schema/planul zonelor de protecție

- descrierea fiecărei dintre zonele de protecție stabilite

- descrierea pentru fiecare dintre zone a regimurilor de protecție stabilite

- recomandări privind utilizarea funcțională a teritoriului istoric al localității

- propuneri de modificare a documentelor de politici, strategiilor, deciziilor adoptate anterior legate de dezvoltarea urbanistică, inclusiv a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;

- recomandări privind principiile generale de gestionare a transportului pe teritoriul istoric al localității, bilanțul proiectat al teritoriului.

4.3 Modul de elaborare, avizare și aprobare a documentației:

Pe parcursul elaborării documentației, elaboratorul proiectului, va consulta soluțiile de proiect cu Direcția generală arhitectura, urbanism și relații funciare și **Consortiul („ARHICON” S.R.L. Bucuresti - Universitatea de Arhitectură și Urbanism din București „Ion Mincu” – ÎM Institutul Municipal de Proiectări ”Chișinăuproiect” și Universitatea Tehnică a Moldovei, Facultatea de urbanism și arhitectură)**, va asigura organizarea prin mass-media, Web site-uri informarea generală, consultări și dezbateri. Direcția generală arhitectura, urbanism și relații funciare, la rândul său, va asigura procedurile legale de transparență decizională.

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

Elaboratorul va realiza documentațiile pentru avize/acorduri și va prezenta documentația în ședințele de avizare. În cazul în care avizele/acordurile vor conține condiții, Elaboratorul 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.

4.4 Livrabile:

- procese-verbale a ședințelor
- planuri GIS, inclusive publicate pe platformă;
- planșe PDF;
- memorii explicative;

5. PROPUNEREA TEHNICĂ ȘI CERINȚE MINIME FAȚĂ DE ELABORATOR

Elaboratorul trebuie să dispună de specialiști în urbanism, patrimoniu și GIS.

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. Nu se acceptă experți care nu și au îndeplinit sarcinile în activitatea anterioară (la elaborarea Planului de referință istorico -arhitectural și proiectul zonelor de protecție - Nucleul istoric al Chișinăului);
- Oferta financiară, care va specifica valoarea totală cu și fără TVA;
- Graficul de prestare a serviciilor și a etapelor de execuție;
- Pentru raportări se va folosi metodologia Agile;
- 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.

6. 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.

Modalitatea de raportare -conform metodologiei Agile de gestiune a activităților cu iterative periodice, perioadele fiind coordonate cu beneficiarul.

7. EVALUAREA OFERTELOR

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

8. 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**

