

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI CHIȘINĂU

OFERTĂ TEHNICĂ

Decembrie 2021

<i>Institutul Municipal de Proiectări "CHIȘINĂU PROIECT"</i>			<i>Western Outdoor SRL</i>
--	---	--	--------------------------------

CUPRINS

	pagina
Capitolul 1. Prezentarea firmelor și a rolului fiecărei firme în cadrul consorțiului în realizarea contractului	3
Capitolul 2. Prezentarea structurii de management în procesul de realizarea a contractului	6
2.1. Structura de management	7
2.2. Organizarea procesului de realizare a contractului	
Capitolul 3. Prezentarea principiilor de urbanism și amenajare a teritoriului respectate în cadrul documentației PUG	8
Capitolul 4. Prezentarea metodologiei de lucru cu descrierea detaliată a etapelor, conținutului documentațiilor și activitățile cheie organizate pe etape	11
4.1. Prezentare generală	11
4.1.1. Etapa I	11
4.1.2. Etapa II	11
4.1.3. Etapa III	17
4.1.4. Etapa IV	18
4.1.5. Etapa V	19
4.1.6. Etapa VI	21
4.1.7. Etapa VII	21
4.1.8. Prezentare Detaliată a etapelor și activităților	22
4.1.9. Grafic Gantt - Centralizator activități pe toată perioada de implementare a proiectului	25
Capitolul 5. Atribuțiile membrilor Asocierii organizate pe activități necesare realizării contractului	26
Capitolul 6. Răspuns la cerințele Caietului de sarcini cap. 3.2 Cerința minime față de echipa de proiect	28
Capitolul 7. Riscuri în realizarea documentației și măsuri de contracarare a acestora	29

CAPITOL

1.

Prezentarea firmelor și a rolului fiecărei firme în cadrul consorțiului în realizarea contractului

1.1. Prezentarea firmelor constituite ca membri asociați, conform Acordului de Asociere

Membru Asociat 1 – lider de asociere: Institutului Municipal de Proiectări "CHIȘINĂUPROIECT"

IMP "Chișinăuproiect" este o instituție de proiectare cu o experiență de activitate în domeniu de 45 ani.

Institutul de proiectări a fost întemeiat în baza deciziei Comitetului executiv orașenesc Chișinău de deputați ai oamenilor muncii din R.S.S.M. nr. 441 din 30.12.1974.

Întreprinderea Municipală – Institutul Municipal de Proiectări "Chișinăuproiect" este create pe calea reorganizării prin transformare a Institutului de Stat de Proiectări "Chișinăuproiect", înregistrat la Camera Înregistrării de Stat pe lângă Ministerul Justiției al RM cu nr. 10300208 din 27.05.1992, și este succesoare în drepturi și obligațiuni.

Fondatorul "IMP Chișinăuproiect" este Consiliul Municipal Chișinău 100% și este subordonat Departamentului Arhitectură și Urbanism a Primăriei municipiului Chișinău în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/4 din 16.07.1999.

În cadrul Institutului în prezent activează 119 angajați.

Pentru activitatea sa în domeniul proiectării, Institutul dispune de edificiu cu birouri de proiectare și încăperi auxiliare. Institutul dispune de bază tehnică materială pentru îndeplinirea proiectelor. Specialiștii institutului sunt cu nivel înalt de pregătire profesională, deținători a certificatelor tehnice -profesionale în domeniile proiectării.

Pentru elaborarea documentației de proiect în Institut funcționează:

- **secția plan general,**
- **secția arhitectură și construcții,**
- **secția rețele termice, ventilare și gazificare,**
- **secția rețele apă și canalizare,**
- **secția rețele și echipament electric, automatică și telecomunicații,**
- **secția devize.**
- **secția protecția mediului.**
- **secția prospecțiuni inginer- geodezice.**

Actualmente Institutul dispune de suportul topografic pentru municipiul Chişinău (zona urbană) în sc: 1:2000 şi 1:5000, necesare pentru elaborarea documentaţiei urbanistice.

Toate secţiile sunt conduse de proiectanţi - specialişti cu o bogată experienţă şi vechime în muncă în domeniul respectiv de 25-37 ani.

Birourile proiectanţilor sunt echipate cu mijloace tehnice moderne, calculatoare, imprimante.

În ajutorul proiectanţilor funcţionează **biroul perfectarea şi documentarea tehnică**, dotată cu tehnică de imprimare, multiplicare (toate formatele A0÷A4), copertare, laminare şi completare a proiectelor.

Pentru documentarea normativă a proiectelor în institut activează **biblioteca tehnică, arhiva proiectelor** elaborate şi de tip, unde se află toată documentaţia normativă, legislativă şi alte acte normative, necesare procesului de proiectări în construcţie.

Institutul dispune suplimentar de încăperi pentru organizarea şedinţelor tehnice, săli speciale pentru elaborarea şi expunerea materialelor.

Pe parcursul a celor 45 ani de activitate, Institutul a elaborat documentaţie de proiect şi deviz la circa 3400 obiective, printre care: obiective de menire socială, culturală, case de locuit, grădiniţe, scoli, blocuri de studii, blocuri administrative, magazine, centre comerciale, pieţe agricole, cafenele, policlinici, spitale, centrale telefonice, staţii de transformatoare, staţii de distribuţie a energiei electrice, linii de troleibuze, rezervoare staţii de pompare a apei, instalaţii de epurare a apei, instalaţii de captare a apei din izvoarele subterane, **plane urbanistice generale** şi altele.

Menţionăm doar câteva din ele:

- Plan Urbanistic General or. Vatra;
- Plan Urbanistic General com. Ciorescu;
- Elaborarea Planului de Amenajare a teritoriului comunei Băcioi cumulat cu Planul Urbanistic General al s. Băcioi şi Planurile de dezvoltare Strategică (în volum redus) a sat. Frumuşica, Străsteni, Brăilă
- Planul Urbanistic Zonal cumulat cu Planul Urbanistic de detaliu privind amplasarea complexurilor locative din bd Dacia mun. Chişinău
- Supliment la Planul Urbanistic General al sat. Stăuceni mun. Chişinău
- Planul de amenajare a teritoriului administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General or. Codru mun. Chişinău
- Elaborarea Planului de Amenajare a teritoriului comunei şi Planului Urbanistic General pentru s. Coloniţa mun. Chişinău
- Analiza Planului General Actual şi formarea caietului de sarcini pentru reactualizarea lui
- Studiu de fezabilitate privind structurarea circulaţiei bd Ştefan cel Mare şi Sfânt şi organizarea parcurii subterane
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenuri preconizate de introducere în intravilan, Primăria com. Truşeni;
- PUZ str. Calea Ieşilor, 14/2;
- PUZ str. Vasile Lupu, 28;
- PUZ complex locativ bd. Dacia, SRL Kirsan Com;
- Amenajarea spaţiilor de parcaje a or. Chişinău

- Planul Urbanistic General de Dezvoltare al sat. Grătiești
- Planul Urbanistic de Detaliu pentru zona din str. Bucovinei- N.M. Spătarul-bd. Mircea cel Bătrîn
- Planul Urbanistic General or. Durlești
- Planul Urbanistic General de Dezvoltare pentru com. Trușeni mun. Chișinău
- Elaborarea Planului Urbanistic de Detalia al cartierului nr. 9 din Budești I, or. Chișinău
- Elaborarea schemei privind amplasarea parcărilor cu multe etaje, inclusiv subterane a or. Chișinău
- Elaborarea schemei trasarea liniilor roșii, mun. Chișinău;
- Amenajarea Parcului "Alunelul";
- PUZ privind sistematizarea str. Kiev, str. A. Russo, str. N. Dîmo mun. Chișinău;
- Planul Amenajării Teritoriului comunei Stăuceni (satele Stăuceni și Goianul Nou) cumulat cu Planul Urbanistic General al satului Stăuceni municipiul Chișinău;
- Plan Urbanistic Detaliu privind amplasarea unui cartier locativ pe str. Tohatin sat. Colonița mun. Chișinău;
- Analiza PUG actual în formarea caietului de sarcini pentru reactualizarea lui;
- Planul Urbanistic de Detaliu privind sistematizarea teritoriului din zona „Circului”, or. Chișinău.
- PUD privind sistematizarea teritoriului din str. Calea Orheiului, or. Chișinău
- Elaborarea materialului ilustrativ PUD privind amplasarea blocurilor locative din str. Cornului, 4,5.;
- Planul Amenajării Teritoriului sat. Colonița cumulat cu Planul Urbanistic General al satului Colonița municipiul Chișinău.
- Amenajarea parcului universitar în campusul Universitar Rîșcani str. Studenților. Rețele exterioare electrice, apă și canalizare;
- Servicii de întocmire a documentației de urbanism, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) privind evaluarea terenurilor alăturate străzii Industrială, între str. Uzinelor și str. Vadul lui Vodă, sectorul Ciocana, municipiul Chișinău;

Institutul a fost principalul elaborator al Planului general al orașului Chișinău (elaborat în 1989) și a suburbiilor lui, de asemenea, este elaboratorul tuturor rețelelor magistrale ingineresti ale orașului și a suburbiilor lui: rețelele de alimentare cu: apă și canalizare; energie electrică și de contact; energie termică, rețelelor de transport și drumuri.

Institutul deține o experiență în domeniul explorării, cercetării obiectivelor de menire social-locativă și expertizei stării fizice a clădirilor în urma cutremurelor de pământ, în urma alunecărilor de teren și a exploziilor organizate. Institutul participă activ la lichidarea consecințelor, ce țin de situații excepționale în municipiul Chișinău.

Membru Asociat 2 – Geofix Solutions SRL

Geofix Solutions SRL | Nr.reg. 477344 din 08.09.2021 | IDNO 1021600036560 | mun.Chișinău, str. M. Lomonosov, 49/7 | tel. +373 69562611 |email: nick.craciun@gmail.com

1. Misiune: Geofix Solutions SRL este o societate cu răspundere limitată înființată în anul 2021. Desfășurându-și activitatea în R. Moldova, misiunea societății este direcționată către crearea și implementarea soluțiilor GIS în domeniul urbanismului și amenajarea teritoriului, mediu, cadastru,

etc, Implementarea standardelor ISO și OGC (Open Geospatial Consortium) prevăzute de Directiva Europeană INSPIRE și LEGE Nr. 254 din 17-11-2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale, pentru serviciile de date spațiale (WMS, WFS), creșterea capacității de administrare a datelor spațiale în cadrul autorităților publice locale și centrale.

2. Expertiză și servicii: Geofix Solutions SRL și-a consolidat experiența în domeniul tehnologiilor geoinformaționale și în special în crearea platformelor GIS pe baza tehnologiilor Open Source Software OSS (QGIS, Geoserver, PostgreSQL+PostGIS, Cesium 3D, Mapstore) crearea serviciilor de date spațiale conform standardelor ISO:19128, ISO:19142 și OGC pentru producătorii de date spațiale din sectorul public (central și local). Specialiștii echipei Geofix Solutions SRL au o participă bogată în dezvoltarea sistemelor geoinformaționale cum ar fi GIS-Local, moldova-map.md, cadastru etc.

Rolul Geofix Solutions SRL: Conform Acordului de Asociere, Formular 11, Geofix Solutions asigură dezvoltarea componentei de E-urbanism prin crearea platformei SIG/GIS pentru stocarea gestionarea și publicarea datelor spațiale care se regăsesc în Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism pentru. Echipa cu specialiști cheie este prezentată în Anexa nr. 14- DECLARAȚIE privind personalul de specialitate propus pentru implementarea contractului.

Membru Asociat 3 - S.C. Institute for Housing and Urban Development Studies (IHS ROMANIA) Romania SRL

S.C. IHS Romania SRL | Nr.reg. J40/14697/1994 | CUI: RO6135554

intr. Victor Eftimiu 5-7, sector 1, București, România | tel/fax: +4021-313-7475 |

email: office@ihs-romania.ro | www. ihs-romania.ro

Certificat IQNet/SRAC – Sistem de Management al Calității ISO 9001:2015

1. Misiune: S.C. IHS ROMANIA SRL este o societate cu răspundere limitată înființată în anul 1994. Desfășurându-și activitatea atât în România, cât și în state din Europa de est, Africa și Asia, misiunea societății este direcționată către întărirea capacității manageriale a autorităților publice locale și centrale, în domeniul dezvoltării urbane și regionale, prin servicii de consultanță, formare profesională și cercetare.

2. Expertiză și servicii: IHS România și-a consolidat experiența în domeniul managementului urban și regional – vizând aspecte de planificare integrată durabilă, planificare spațială, terenuri și locuințe, metode și tehnici de comunicare și implicare a comunităților locale în proiecte de dezvoltare, marketing urban și regional, conservarea și promovarea patrimoniului natural și construit, dezvoltarea instituțională a organizațiilor publice, analize de viabilitate financiară a proiectelor urbane și a documentațiilor de urbanism. Serviciile oferite includ:

- elaborarea de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism;
- elaborare de studii diagnostic, analize teritoriale, lucrări de cercetare și publicații în domeniul planificării urbane și amenajării teritoriului;
- elaborarea de strategii integrate și planuri de acțiune pentru implementarea proiectelor finanțate din fondurile structurale ale UE, precum și de agenții internaționale;
- activități de consultanță pentru administrația publică în proiecte vizând dezvoltarea socio-economică urbană și județeană, în proiecte de reabilitare a zonelor cu valoare de patrimoniu și în managementul domeniului public al orașelor și municipiilor;
- coordonare de proiecte finanțate de agenții internaționale, implementate în România sau în țări din bazinul Mării Negre;
- programe de formare profesională, schimburi de experiență, programe de master pentru studenți și pentru reprezentanți ai administrației locale din România și din zona de sud-est a Europei, programe realizate în România și în cadrul IHS/Erasmus în Rotterdam.

3. Beneficiari: IHS Romania a implementat proiecte finanțate de administrațiile locale și centrale din România și de agenții internaționale: Uniunea Europeană, Banca Mondială, PNUD, UN-Habitat, Ministerul Afacerilor Externe al Olandei, GIZ, USAID, Swiss Development Corporation etc.

În România, activitățile au avut ca beneficiari autorități publice centrale și locale, precum: Ministerul Dezvoltării Regionale, municipiile Alba Iulia, Chișinău, Baia Mare, București, Câmpina, Cluj, Mangalia, Oradea, Ploiești, Sibiu, Timișoara, Târgu Jiu, Tulcea, Vatra Dornei, Zona Metropolitană Brașov, Sistemul Urban Baia Mare, Polul de Creștere Ploiești-Prahova, Zona Metropolitană Oradea, Județele Alba și Chișinău, precum și primării din zone rurale și Grupuri de Acțiune Locală din județul Călărași.

La nivel internațional, IHS Romania a participat în elaborarea strategiilor de dezvoltare durabilă a orașelor, a strategiilor de marketing, în programe de formare pentru reprezentanții autorităților locale din zona de est și sud-est a Europei – în Republica Moldova, Georgia, Armenia, Bosnia Herțegovina, Serbia, Albania, dar și în Uganda și Myanmar.

4. Experiență specifică în coordonare cu cerințele Caietului de Sarcini, pag 50: S.C. IHS Romania SRL a realizat planuri de dezvoltare statutare pentru municipii, zone metropolitane și județe amintind pe cele ce răspund cerințelor de calificare instituțională:

	orase peste 500 000 locuitori	Documente doveditoare
1	PUG Chișinău	1. Contract nr. 152/29/10.2004 2. Proces verbal predare-primire/15.03.2005 3. Recomandare nr. 109/20.09.2005
2	Strategia de Dezvoltare Urbană Integrată a Municipiului București și a Teritoriului său de susținere și influență	1. Contract nr. 10.1/05.11.2010 2. Beneficiar: Primăria municipiului București 3. Proces verbal de predare-primire nr. 180/27.02.2012 4. Recomandare nr. 42/14.06.2013
3	Strategia de Dezvoltarea a orașului Tbilisi	1. Contract: citialiance/C/CQS/1-09 2. Beneficiar: Municipiul Tbilisi
	orașe peste 250 000 locuitori	
4	PUG Municipiul Timisoara (asociere)	1. Contract nr. U115TM/13.09.2010 2. Beneficiar: Primăria municipiului Timișoara Proces verbal predare primire însoțit de HCL nr 61/28.02.2012 și nr 428/30.07.2013 4. Certificat/ Recomandare nr. 1052/20.08.2012
5	Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană pentru Polul de Creștere Brasov	1. Contract nr. 385/24.02.2016 2. Beneficiar: Agenția de Metropolitană Brașov 3. Document constatator predare nr. 1720/24.08.2016 4. Recomandare nr. 1523/28.06.2017
6	Planul de dezvoltare a zonei metropolitane Oradea (asociere)	1. Contract nr. 15033/2001: nr. 103/2001 2. Beneficiar: Ministerul lucrărilor publice, transporturilor și locuinței 3. Document constatator: 103/2001

Rolul S.C. IHS Romania SRL în proiect: Conform Acordului de Asociere, Formular 11, IHS Romania realizează coordonarea echipei de elaborare a documentației, cât și părți din PUG Chișinău, respectiv *Elaborarea și consultarea publică a Concepției PUG (Strategia de dezvoltare teritorială)* a orașului Chișinău. Echipa cu specialiști cheie este prezentată în Anexa nr. 14- DECLARAȚIE privind personalul de specialitate propus pentru implementarea contractului.

Membru Asociat 4 - S.C. Western Outdoor SRL

Membru Asociat 4 - S.C. Western Outdoor SRL

S.C. WESTERN OUTDOOR SRL | Nr.reg. J40/25546/1994 | CUI: RO6645898

str. Stanislav Cihoschi 12, sector 1, București, România | tel/fax: +4021-230-3037 |

email: office@wod.ro | www.wod.ro

Certificat IQNet/SRAC – Sistem de Management al Calității ISO 9001:2015

- Misiune:** S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. este o societate comercială cu răspundere limitată, cu sediul în Municipiul București, România. WESTERN OUTDOOR a fost preluată de actualii acționari în februarie 2006 și din acel moment și-a început activitatea în domeniile proiectare de arhitectură, urbanism și consultanță de specialitate. Până la acea dată majoritatea acționarilor și a membrilor echipei de proiectare au lucrat împreună din anul 1997 în cadrul firmei S.C. ROSTRADA S.A., participând la elaborarea unei serii de proiecte majore de talie națională și internațională, între

care menționăm: Autostrada A2 București – Constanta, Modernizarea Gării Fetești, Amenajarea Parcurilor din Ansamblul Monumental Brâncuși - Tg. Jiu, Ansamblul Rezidențial ANL „Henri Coandă” București.

WESTERN OUTDOOR implementează celea mai bune practici din domeniul urbanismului și arhitecturii, atât în activitatea de proiectare, cât și în cea de consultanță, pentru a oferi clienților, în marea lor majoritate persoane juridice cu capital privat, oportunități maxime de dezvoltare ale proiectelor, în condiții asigurării unei rentabilități optime cu păstrarea unui nivel maxim de responsabilitate față de mediul natural, construit și societate.

- 2. Expertiză și servicii:** În cei 15 ani de existență în forma actuală, firma și-a întărit capacitățile existente și a dezvoltat noi expertize în domeniul proiectării de arhitectură, a dezvoltării și planificării teritoriului, a echipării edilitare și a consultanței în domeniul dezvoltărilor imobiliare. Astfel, WESTERN OUTDOOR oferă expertiza în următoarele domenii:

- Urbanism/planificare urbană: elaborarea de documentații de urbanism, asigurarea de consultanță de specialitate în domeniile conexe (dezvoltare infrastructură edilitară și de drumuri, cale ferată, metrou, zone aeroportuare). De altfel, printre recente proiecte reprezentative ale firmei se numără elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism pentru dezvoltarea Aeroportului Internațional George Enescu din Municipiul Bacău, Județul Bacău, România, precum și alte proiecte urbanistice de conversie funcțională a marilor platforme industriale, sau terenuri brown-field din București și alte orașe din regiune.
- Arhitectura: elaborează în conformitate cu toate exigentele legale în vigoare documentații necesare autorizării construcțiilor pentru toate fazele de proiectare, asigurând toate serviciile tehnice conexe, atât pe perioada elaborării proiectului cât și pe perioada desfășurării lucrărilor de construire.
- Consultanță imobiliară: elaborarea conceptelor de dezvoltare și asigurarea asistentei în dialogul inter-instituțional necesar dezvoltării acestora

- 3. Beneficiari:** WESTERN OUTDOOR elaborat documentații de urbanism și a participat la elaborarea studiilor de fezabilitate și fezabilitate pentru administrația publică în vederea implementării unor importante proiecte edilitare precum: CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, METROREX SA, APA NOVA BUCUREȘTI SA.

Dintre clienții, persoane juridice cu capital privat, pentru care WESTERN OUTDOOR a oferit, în funcție de cerere pachetul complet de servicii din domeniul imobiliar, consultanță, servicii de proiectare în urbanism, arhitectură și infrastructură edilitară, sau numai o parte a acestora, menționăm: S.C. SKANSKA PROPERTY ROMANIA S.R.L., S.C. PIRELLI TYRES ROMANIA S.R.L., S.C. ASSERAT PROPERTIES S.R.L., S.C. DANUBE CAPITAL PARTNERS S.R.L., S.C. CONCAS S.A., S.C. GLOBAL WORTH S.R.L., S.C. BANEASA INVESTMENTS SA; S.C. PRACTIC S.A., S.C. Morărit - Panificație Băneasa S.A., PORTLAND TRUST, S.C. GRIRO S.A..

- 4. Expertiză specifică în coordonare cu cerințele Caietului de Sarcini:** WESTERN OUTDOOR SRL a elaborat documentații de urbanism tip plan urbanistic zonal și regulamentele locale de urbanism, atât pentru proiecte de interes public municipal și supra-municipal, cât și pentru proiecte pentru persoane juridice cu capital privat, după cum urmează:
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru “Dezvoltarea Aeroportului Internațional George Enescu Bacău”, în Municipiul Bacău și Comuna Sărata, Județul Bacău, România. Suprafață = cca. 680HA;

- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, Studii de Fezabilitate „Închidere inelul median de circulație la zona nord/autostrada urbana, tronson Lacul Morii - șoseaua Colentina”, București.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Linie nouă de metrou – Magistrala 4 – racord 2- Extensia PS Zarea - Lacul Străulești”, București.
- Elaborare Plan Urbanistic Zonal, Regulament Local de Urbanism și studiu de fezabilitate „Construire Canal colector Cheile Turzii, Sector 4, București”.
- Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Școala Franceză – Liceul Anna de Noailles”, Sector 1, București.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Neopeninsula Str. Heliade între Vii nr. 72, Sector 2, București”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Upetrom 1 Mai, piața 1 Decembrie, Ploiești, Județul Prahova”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „ Extindere incintă industrială Pirelli, Slatina, Județul Olt”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „B-dul Mărășești 2-2A, Sector 4, București.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „str. Gh. Ionescu Șisești nr. 8A, Sect. 1, București.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Șos. Dobroiești nr. 86A, Sect. 2, București.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „str. Padina. nr. 2-10,12-14,16-20,22, Sect. 1, București.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Calea Victoriei 192A, Sector 1, București”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Sos. Nordului NR. 48,48A,50,50A - STR. Barajul Argeș Nr.33,35,37, Sector 1, București”.
- Elaborare „Studiu Regenerare Urbană Integrată a zonelor construite protejate”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „ B-dul Nicolae Bălcescu nr. 17-19”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „B-dul Primăverii nr.30”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „str. Fabrica de Căramidă 3H”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „B-dul Mircea Eliade nr. 17”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Calea Ion Zăvoi - Aviația Utilitară”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Str. Gen. Șt. Holban nr.10 și 21-31”.
- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Ansamblul Comercial Siret, Galați”.

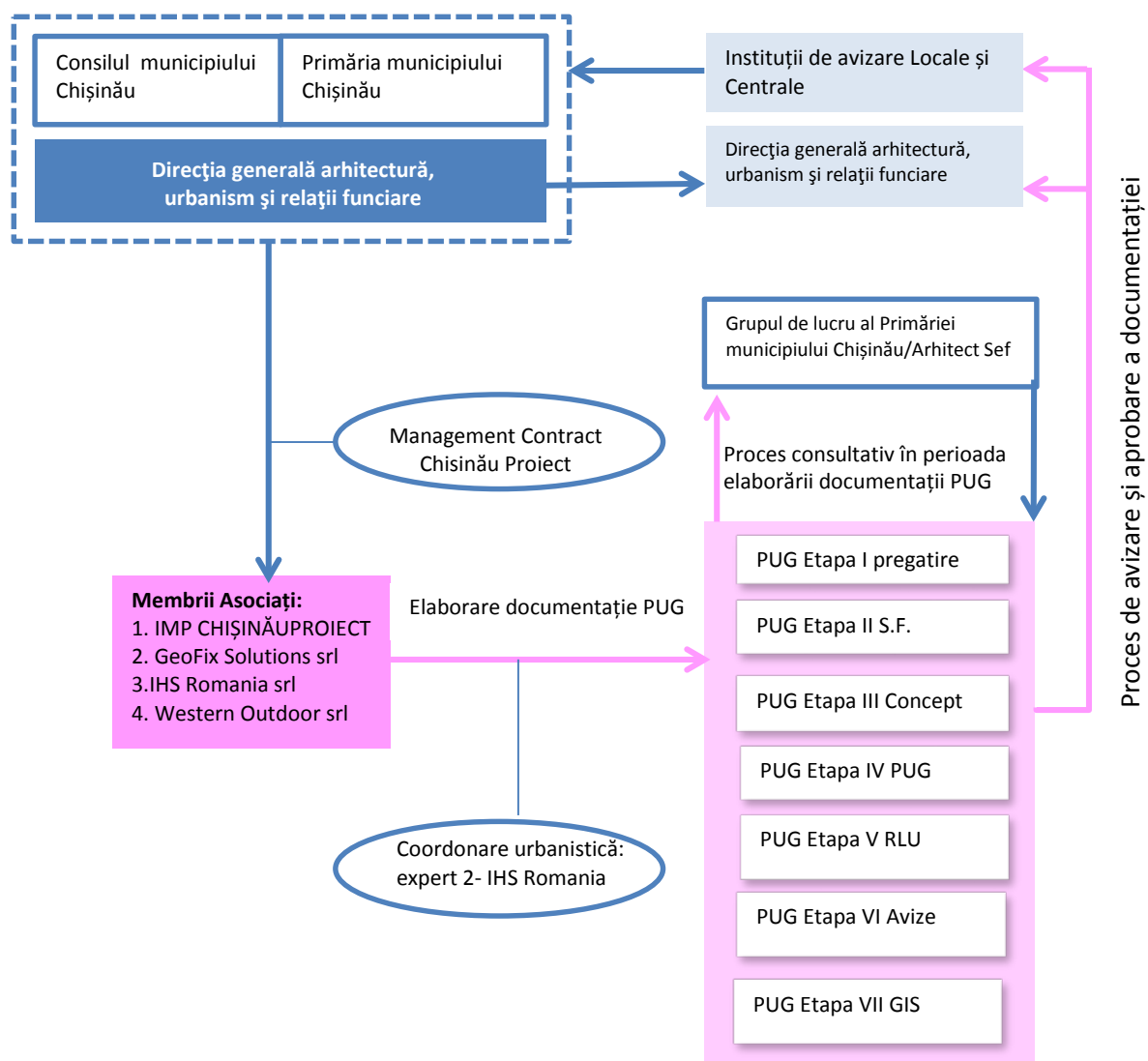
CAPITOL 2

Prezentarea structurii de management în procesul de realizarea a contractului

2.1. Structura de management

Modul de organizare a procesului de realizare a documentației PUG oraș Chișinău și relațiile ce se stabilesc între Ofertant și Beneficiar, precum și implicarea altor factori interesați în procesul de execuție, consultare, avizare și aprobare a PUG Chișinău este prezentată în figura 1.

Figura 1. Schema structurii de management în procesul de realizare a contractului



2.2. Organizarea procesului de realizare a contractului

Procesul de realizare a contractului conține aspecte juridice legate de relația contractuală și aspecte profesionale de specialitate necesare realizării PUG Chișinău și a componetei GIS a documentației, conform prevederilor Caietului de Sarcini. Structura de management este prezentată din punct de vedere contractual, managerial și profesional, după cum urmează:

2.2.1. Contractul

- a). Semnarea contractului de servicii se va realiza între Beneficiar și Institutului Municipal de Proiectări "CHIȘINĂUPROIECT
- b). Responsabilitatea semnării contractului din partea Ofertantului revine, prin Acordul de Asociere, Asociatului 1-Lider de Asociere IMP CHISINAUPROIECT.

2.2.2. Responsabilități manageriale

- a). Responsabilitățile manageriale sunt împărțite între Structura Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare și IMP CHISINAUPROIECT. Structura DGAURF va asigura îndeplinirea condițiilor caietului de sarcini privind asigurarea datelor/informațiilor necesare realizării PUG, participarea în consultări interne cu elaboratorul a documentației PUG și în consultări publice, inclusiv în procesul de avizare și de aprobare a documentației PUG.

- b). IMP CHISINAUPROIECT va realiza managementul contractului asigurând predarea livrabilelor angajate prin Contract conform graficului activităților, predărilor și facturării serviciilor prestate. Managerul contractului nu este implicat în activitățile zilnice de proiect, dar va delega echipei de specialiști sarcini și responsabilități necesare realizării proiectului, astfel încât obiectivele acestuia să fie atinse, alocându-și timp pentru activități de planificare, monitorizare și control. IMP CHISINAUPROIECT va fi prezent în cadrul acțiunilor de avizare și aprobare a documentației PUG.

- c). IHS Romania, asigură coordonarea necesară realizării livrabilelor precum și participare în procesului de elaborare, consultare, avizare și aprobare a documentației pentru PUG Chișinău, așa cum este prezentată în cadrul Caietului de sarcini. În termeni operaționali, prin Coordonatorul echipei de elaborare a documentației, IHS România asigură (1). Colaborarea cu echipa de specialiști pe parcursul procesului de realizare a documentației; (2). Predarea livrabilelor Etapei III liderul de contract; (3). Participarea în acțiunile de consultare și avizare a documentației PUG, conform graficului de activități prevăzute în cadrul Ofertei Tehnice.

- d). Pe parcursul realizării documentației, Structura DGAURF și IMP CHISINAUPROIECT cooperează în (1). Organizarea de întâlniri profesionale în cadrul grupurilor de lucru consultative tematice (focus grupuri) create special pentru a dezbate temele majore ale documentației PUG; (2). Asigurarea cadrului participativ și consultativ cu reprezentanți ai comunităților locale, publice și private; (3).Asigurarea derulării procesului de avizare și aprobare a documentației PUG alături de reprezentanți ai elaboratorilor din cadrul Asocierii.

2.2.3. Responsabilități profesionale ale specialiștilor

- a). Echipa de experți asigurată de Ofertant în condițiile precizate în Caietul de Sarcini va realiza și va semna studiile de specialitate ce vor fi apoi predate spre editare finală și multiplicare la IMP CHISINAUPROIECT.
- b). Echipa de experți va întocmi documentațiile ce le revin respectând Cadrul legislativ și normativ prezentată la pct 1.8 din cadrul Caietului de sarcini.
- c). Specialiștii vor asigura participarea în cadrul acțiunilor de avizare și aprobare a documentației PUG Chișinău.

CAPITOL

3

Prezentarea principiilor de urbanism și amenajare a teritoriului respectate în cadrul documentației PUG

3. 1 Principiile de urbanism și amenajarea teritoriului urmărite în elaborarea documentației

Documentația va fi realizată pe baza următoarelor principii de dezvoltare teritorială adoptate în cadrul celei de a 12 –a sesiuni a conferinței europene a ministerelor responsabile cu planificarea regională (CEMAT 2000/Hanovra) și publicate în "Ghidul Principiilor privind Dezvoltarea Spațială Durabilă a Continentului European". Principiile enunțate în cadrul ghidului ținesc realizarea unor regiuni dezvoltate echilibrat și sunt adaptate și aplicabile orașului Chișinău:

1. Promovarea coeziunii teritoriale printr-o dezvoltare socială și economică mai echilibrată a regiunilor și o îmbunătățire a competitivității acestora: Deciziile privind investițiile trebuie să fie bazate pe modelul dezvoltării policentrice atât la nivel european cât și la nivel național și regional. Acest principiu se aplică zonelor vechi industriale și zonelor rurale. Conform acestui principiu, administrațiile publice trebuie să implementeze politici prin care atractivitatea zonelor metropolitane și a " orașelor - poartă de intrare în regiune" trebuie să se dezvolte în continuare iar atractivitatea regiunilor mai puțin dezvoltate structural trebuie să fie întărită.

2. Încurajarea dezvoltării generate de funcțiunile urbane și îmbunătățirea relațiilor dintre zone urbane și rurale: Sistemele urbane și funcțiunile acestora, incluzând centrele urbane regionale mijlocii, trebuie dezvoltate pentru a facilita atragerea de noi rezidenți. Întărirea rețelei de orașe ajută complementar întărirea acestora și creează schimburi economice, creșterea economiei de scară, încurajarea specializărilor în cadrul rețelelor urbane, creând beneficii pentru competiția economică.

De asemenea, parteneriatul urban-rural joacă un rol particular important în dezvoltarea regională, cooperarea între administrațiile publice pe baze de echitate conducând la dezvoltarea rețelelor de transport, revitalizarea și specializarea economiei rurale, dezvoltarea infrastructurii regionale și dezvoltarea zonelor de recreere pentru rezidenți urbani, precum și la protecția și consolidarea patrimoniului natural și cultural.

3. Creșterea și promovarea unei accesibilități echilibrate în teritoriu: Pentru a atinge o dezvoltare echilibrată, legăturile dintre orașe și comune și rețelele și nodurile de transport (CF, gări, aeroporturi, autostrăzi/drumuri naționale, centre intermodale, ect) trebuie îmbunătățite urmărind conectări la rețele regionale și naționale.

4. Dezvoltarea accesului la informații și surse de cunoaștere: Dezvoltarea tehnologiei informaționale remodelează atât societatea, cât și structura teritoriului. Rețeaua de telecomunicații trebuie îmbunătățită și extinsă pentru a acoperi întreg teritoriul. Interfața națională și regională dintre furnizori și potențiali utilizatori trebuie încurajată, folosind parcuri tehnologice, transfer tehnologic, stabilirea de bănci de date online, acoperind domenii de producție, turism, competențe profesionale, pentru promovarea regiunii și conectării acesteia la economia globală.

5. Reducerea distrugerii mediului: Politicile de planificare spațială trebuie să ofere un suport prevenirii și reducerii diverselor forme de dezastre naturale, ce au un efect negativ asupra agriculturii,

silviculturii, încurajând folosirea formelor eco de transport al energiei, reabilitării zonelor urbane părăsite sau poluate, prevenirea accidentelor industriale, precum și fenomenului de suburbanizare.

6. Întărirea și protejarea resurselor naturale și a patrimoniului natural: Resursele naturale contribuie la creșterea atractivității regiunilor, a zonelor cu potențial recreativ, și la calitatea vieții în general. Strategiile integrate de utilizare a resurselor de apă trebuie să includă și măsuri de protecție a apei de suprafață, subterane, de monitorizare a utilizării de către fermieri a îngrășămintelor, irigații, stațiilor de tratare a apei uzate, etc. Politicile de planificare spațială sunt preocupate de re-amenajarea și conservarea ecosistemelor, a rețelelor ecologice, de folosirea de zone tampon de protecție, etc.

7. Întărirea patrimoniului cultural ca factor de dezvoltare: Creșterea atractivității localităților și regiunilor pentru investitori și turiști și pentru interesul public general, prin întărirea patrimoniului cultural, reprezintă o contribuție esențială pentru dezvoltarea economică și întărirea identității regionale. Politicile de dezvoltare spațială trebuie să contribuie la folosirea managementului integrat al patrimoniului cultural, ca formă modernă de protejare și conservare a patrimoniului, luând în considerare nevoile societății moderne.

8. Dezvoltarea resurselor energetice și asigurarea siguranței: Politicile de dezvoltare spațială trebuie să încurajeze promovarea surselor de energie regenerabilă, dar și legarea la rețelele naționale de energie (gaz, electricitate). Eficiența energetică a surselor convenționale trebuie îmbunătățită, prin implementarea de politici de reducere a poluării și de combatere a încălzirii globale.

9. Încurajarea unui turism de calitate și durabil: Politicile de dezvoltare spațială trebuie să ajute mai ales zonele dezavantajate să dezvolte oportunități ce vizează dezvoltarea turismului. În general este necesar să se înțeleagă valoarea ecosistemelor, relația dintre acestea și numărul de vizitatori și rolul instrumentelor de control (ex. analiza impactului regional). Formele de turism ecologic adaptate la caracteristicile locale pot oferi oportunități pentru dezvoltare, ce pot fi exploatate în viitor.

10. Limitarea impactului dezastrelor naturale: Dezastrele naturale produc daune considerabile cu serioase consecințe pentru viața oamenilor, sănătate, pentru economie, pentru structura localităților și pentru cadrul natural. Administrația publică trebuie să ia în considerație măsuri pentru limitarea impactului, dar și pentru a face structura localităților mai puțin vulnerabilă la dezastre naturale, prin modul de ocupare a terenului și prin modul de proiectare/construcție.

Pe lângă cele 10 principii specifice conținutului tematic al documentațiilor ce stau la baza dezvoltării teritoriale, Ofertantul va respecta în procesul de realizare a documentației PUG și principii de bună guvernare, după cum urmează:

11. Principiul dezvoltării durabile: Planificarea teritorială trebuie să conducă la rezultate de durată, prin creșterea competitivității județului, prin ridicarea standardului de viață a populației, creșterea gradului de ocupare a forței de muncă (cu prioritate a tinerilor) și conservarea și protejarea mediului natural și construit. Pentru asigurarea durabilității proiectelor, un accent special va fi pus pe capacitatea de finanțare a beneficiarilor publici, de operare și întreținere a proiectelor după finalizare.

12. Principiul integrării și coordonării: Documentația PUG are ca scop propunerea și organizarea teritorială a pachetului de politici sectoriale, susținute logic de programe și proiecte necesare rezolvării problemelor prioritare și atingerii coeziunii sociale, teritoriale și creșterii competitivității economice a județului. Pachetul de proiecte cu impact teritorial va fi propus urmărind sinergia fiecărui proiect pentru un alt proiect realizat anterior, sau propus pentru finanțarea din fonduri publice sau private.

13. Principiul cooperării: În procesul realizării documentației PUG este necesară implicarea tuturor factorilor interesați în acest proces, respectiv autoritățile locale, sectorul privat, oameni de afaceri, sectorul non-guvernamental, lideri locali, cetățeni și mass-media. Gradul de participare influențează procesul de planificare și de luare a deciziilor, Ofertantul dorind ca prin procesul de consultare să culegă idei și opinii ale participanților la consultările publice.

14. Principiul participării și transparenței: În programarea și realizarea volumelor ce alcătuiesc documentația PUG este necesară colaborarea atât între autoritățile județene și autoritățile locale și furnizorii de servicii publice, cât și între echipa de proiect și grupurile de lucru și comunitatea locală. Participarea tuturor actorilor locali este esențială pentru ca aceștia să se identifice cu obiectivele și programele formulate și să asigure mai departe monitorizarea procesului de implementare.

15. Principiul responsabilității: Formularea documentației PUG și implementarea ulterioară a acesteia este un proces orientat către obținerea de rezultate. Succesul comunităților de a-și planifica viitorul dorit este determinat și de administrația publică județeană, care funcționează eficient, are experiență în realizarea de documente strategice și politici publice și poate mobiliza toți factorii cu responsabilități în implementarea documentației PUG după aprobarea acesteia.

CAPITOL

4

Prezentarea metodologiei de lucru cu descrierea detaliată a etapelor, conținutului documentațiilor și activitățile cheie organizate pe etape

4.1. PREZENTAREA GENERALĂ:

Procesul de reactualizare a documentației PUG Chișinău se întinde pe o perioadă de 18 luni și este format din șapte etape ce încorporează documentația PUG. În conformitate cu pct. 5 din caietul de sarcini, toate etapele sunt facturabile, odată cu predarea livrabilelor și sunt evaluate comparativ cu gradul de încărcare cu următoarele procente: Etapa I – 10%; Etapa II -40%; Etapa III-20%; Etapa IV și V-25%; Etapa VI -5%. Etapa VII este integrată în cadrul procentelor privind Etapele I-VI.

4.1.1. Etapa I se desfășoară pe o perioadă de o lună (30 de zile) de la data semnării contractului și conține a). activități preliminare începerii procesului de realizare a documentației PUG Chișinău, respectiv (1). Activități de organizare și management a procesului de implementare a contractului cu referire la elaborarea și coordonarea cu beneficiarul a planului detaliat de acțiuni cuprinzând perioada de lucru, datele de predare a livrabilelor, datele/perioada de organizarea procesului de consultare publică; (2). Activități privind concretizarea listei datelor necesare, a modului de colectare a acestora (chestionare cu caracter calitativ/cantitativ, studii aprobate, cadrul normativ, etc), a surselor oficiale de colectare a datelor și a modului de predare a acestora către Elaborator de către Beneficiar; (3). Activități de actualizare a suportului topografic în zonele din oraș în care, pe baza datelor obținute în cadrul pct 2 și în colaborarea cu Beneficiarul, este necesară această reactualizare; (4). Activități de consultare între membrii Asocierii și cu Beneficiarul privind elaborarea modelului de sondaj de opinie folosit în cadrul Etapei II.

4.1.2. Etapa II dedicată studiilor de fundamentare cu caracter analitic și prognoze de dezvoltare (orizont 2035) este planificată a se desfășura pe o perioadă de 4 luni de la data semnării contractului. În cadrul etapei se vor elabora 12 studii de fundamentare multisectoriale pentru care Expertul 2-Urbanistul coordonator va întocmi structura pe capitole a fiecărui studiu, urmărind structura orientativă precizată prin caietul de sarcini pag. 30 respectiv "Delimitarea obiectivului studiat; Analiza critică a situației existente; Evidențierea și ierarhizarea disfuncționalităților precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs; Prognoze, acolo unde este cazul; Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților". Structura condițiilor de realizarea a studiilor este prezentată în tabelul 1.

Tabel 1: Condiții cheie în organizarea conținutului studiilor de fundamentare

nr. crt	Studiul de fundamentare	Condiții de realizare, elemente cheie	
		Conținut	Cerințe specifice
1	2	3	4
1	Studiu sociologic (sondaj de opinie) privind cunoașterea necesităților și doleanțelor locuitorilor privind dezvoltarea urbană a orașului Chișinău	Sondajul de opinie se va realiza pe baza metodelor specifice ce pot fi chestionare, interviuri, chestionar on-line și vor conține domenii de interes pentru cetățenii orașului Chișinău precum dezvoltarea economică, dezvoltarea socială, locuirea, infrastructura tehnico-edilitară, mobilitatea urbană, spațiul public, zonare și funcțiuni	Studiul va inventaria și mapa spațial așteptările cetățenilor, a gradului de implicare în dezvoltarea orașului și a localităților suburbane analizând atât (1). nevoile și problemele cetățenilor și prioritățile acestora, cât și problemele cu care se confruntă orașul Chișinău în prezent și cu care se va confrunta în viitor; (2). un capitol distinct este dedicat

			identificării viziunii cetățenilor privind dezvoltarea viitoare a orașului Chișinău și a localităților suburbane ca întreg dar și a unor zone din oraș pe care cetățenii le consideră relevante, a obiectivelor de dezvoltare spațială și a propunerilor/priorităților de investiții ce vor ajuta la eliminarea/atenuare unor probleme existente.
2	Cooperare teritorială în context municipal, regional, național, european	Analiza cooperării teritoriale se direcționează către elemente competitive și comparative necesare realizării profilului teritorial al orașului ca zonă urbană funcțională (ZUF) din punct de vedere poziționare geografică, patrimoniu natural și mediu, a gradului de conectivitate la rețele de transport/circulație terestră și aeriană, energie și telecomunicații și a masei demografice și economice a orașului ca factori de dezvoltare a orașului în sine dar și a regiunii. Sistemul GIS, în baza datelor obținute va traduce în planșe situația și problematica teritorială precum și posibilele modele de cooperare.	Analiza are ca scop diagnosticarea situației existente privind cooperarea cu caracter spațial a funcțiunilor urbane ale orașului și teritoriul înconjurător, integrând condițiile prevăzute în planurile de amenajare teritorială la nivel național și municipal dar și la nivelul studiilor Comisiei Europene coordonând spațial programele prevăzute în documentele menționate; Din datele municipale și naționale precum și din rezultatul chestionarelor/sondajelor de opinie vor fi analizate și integrate în studiu inițiativele și acțiunile/proiectele cu caracter și impact spațial la care se vor adăuga cele în curs de derulare și pregătire; Rezultatul analizei condițiilor și datelor vor contribui la obținerea unor scenarii teritoriale de dezvoltare ilustrate și ca modele cu caracter spațial integrând tipurile de funcțiuni și amplasamente/zone de-a lungul coridoarelor de transport, ecologice, în format compact, dispersat etc
3	Demografie: prognoze și scenarii	Studiul va scana masa și profilul demografic al orașului pe vârste, gen, densitate la nivelul zonelor/preturilor, piramida vârstelor, etc urmărind dinamica schimbărilor în structura demografică dar și a zonelor cu populație dezavantajată, îmbătrânită, la limita sărăciei. Studiul va conține prognoze demografice și efectele acestor prognoze asupra teritoriului orașului sau a unor zone specifice ale orașului prezentând posibilul impact asupra cadrului natural (spații verzi) capacităților de transport sau a rețelelor edilitare.	Analiza se va baza pe rezultatele cele mai actuale precizate în sursele de date naționale/municipale care vor fi organizate în tabele ce vor fi susținute de sistemul GIS pentru a identifica distribuția spațială prezentă a caracteristicilor și indicatorilor demografici asigurând baza comentariilor privind zonele cu probleme (zone cu densități ridicate, zone cu densitate redusă, zone cu populație îmbătrânită, zone în schimbare demografică, etc) precum și impactul acestor asupra altor sectoare de dezvoltare sau servicii publice de interes general.
4	Dezvoltare teritorială	Analiza dezvoltării teritoriale asigură un agregat spațial privind profilul	Analiza dezvoltării teritoriale va debuta cu un capitol comparativ între

		oraşului din punct de vedere a (1). structurii geomorfologice, hidromorfologice şi a impactului /constrângerilor generate de acestea asupra organizării funcţionale şi dezvoltării viitoare a oraşului; (2). Zonarea funcţională şi valoarea generică terenului ataşată indicativ acestor zone; (3). patrimoniul verde (spaţii verzi şi ape) ca parte a peisajului urban încuzând elemente de siluetă urbană/puncte de belvedere etc Analiza va conţine şi un pachet de factori care vor putea configura baza unor modele de dezvoltare teritorială.	documentaţia PUG anterior şi situaţia de facto pentru a avea o imagine realistă asupra evoluţiei dezvoltării teritoriale şi a fondului funciar în ultimii 10 ani şi de la care viitorul PUG va lua în considerare condiţiile unei noi configuraţii spaţiale din punct de vedere al proprietăţii, funcţional, densitate demografică şi economică, legături cu teritoriul periurban, constrângeri naturale. Studiul de fundamentare va aduce un agregat de funcţiuni, ilustrate în hărţi GIS pentru o continuă monitorizare a schimbărilor din structura funcţională a oraşului, a mărimii/ponderii suprafeţelor acestor funcţiuni în capitalul total de terenuri şi a pregătirii unor programe de măsuri de favorizare/încurajare a dezvoltării unor zone (de exemplu terenuri libere sau poluate), de regenerarea a altor zone sau de protejare şi conservare a altor zone cu valori naturale şi culturale. Tot prin analiza GIS se va obţine situaţia actuală a tipurilor de proprietăţi aşa cum sunt aceste organizate în prezent în conformitate cu legislaţia naţională şi care vor fi ilustrate prin GIS din punct de vedere al poziţionării în oraş, al suprafeţelor şi procentelor în cadrul unui bilanţ teritorial total. O componentă specială a studiului va aborda valoarea terenurilor urbane pe cartiere sau zone urmărind şi analizând cererea şi oferta de terenuri pe tipuri de funcţiuni, amplasament şi preţ pe baza unor surse de date locale dar şi cu număr de autorizaţii de construire eliberate de Primărie pe tip de funcţiune şi zonă/amplasament. O hartă va putea indica dinamica pieţei imobiliare ajutând la configurare unor direcţii şi scenarii de dezvoltare coroborate cu rezultatele studiilor de fundamentare "Dezvoltare Economică" "Utilităţi Publice" şi "Circulaţie şi căi de comunicaţie"
5	Centrul istoric şi patrimoniul construit	Conform Convenţiei europene a peisajului la Florenţa (octombrie 2000) patrimoniul cultural/istoric este parte integrantă a peisajului natural. Analiza va pune accent pe caracterul	Din punct de vedere al Structurii studiului de fundamnetare aceste va avea o structură specifică domeniului care poate fi coordonată de la început cu cerinţele instituţiei avizatoare.

		peisajului cultural în cadrul Centrului istoric rezultat din gradul în care au interacționat și interacționează activitățile umane așa cum rezultă din planurile de folosință a terenurilor. Studiul se va axa pe identificare, prezentarea tipologiei patrimoniului construit în conformitate cu documentele aflate în banca de date a Primăriei și a cadrului normativ existent. Studiul va analiza starea patrimoniului cultural și arhitectural arheologic aflate pe teritoriul orașului. Partea finală a studiului va aduce concluzii și recomandări privind rolul valorii patrimoniului în consolidarea identității și în dezvoltarea socio-economică a orașului.	Studiul va cartografi orașul pe zone de dezvoltare istorică susținut de date obținute din arhive (hărți istorice) asigurând o descriere a structurii urbane ilustrată cu imagini semnificative ce privesc în principal domeniul public și monumente de for public. Documentul de specialitate va realiza un inventar al tuturor obiectelor/zonelor de patrimoniu pentru a vedea starea lor fizică (stare bună, stare colaps sau pre-colaps) pentru a fundamenta politica de finalizare a clădirilor de patrimoniu în special cele publice dar și de regulament pentru proprietățile private.
6	Locuire	Studiul de fundamentare pe domeniul Locuire reprezintă osatura structurii funcționale a orașului Chișinău. Inventarierea tipurilor și a densităților locuirii, conexiune acestor zone de locuit la rețeaua de transport, de utilități publice, servicii de educație și de sănătate dar și cu zonele de recreere vor contribui la înțelegerea dinamicii pieței imobiliare, structura cererii și ofertei pentru locuințe și vor puncta pe hartă zonele cu probleme din intravilanul orașului.	Analiza locuirii va fi structurată la nivel de apartamente cu indicarea tipurilor de proprietate, cu indicatorii cantitativi statistici precum număr de camere și suprafață metri pătrați/locuință/locuitor, gradul de echipare cu utilități publice dar și starea fizică a acestora. Hărțile realizate pentru fiecare din categoriile analizate asigură o bază de date, permanent actualizată de aparatul de specialitate a Primăriei prin sistemul GIS. Date privind volumul de apartamente tranzacționat/per zonă și preț coroborat cu structura economică a populației, poate sta la baza formulării, în limita bugetului local existent, a unei politici publice de locuire (locuință, spațiul comun inter și exterior locuinței, reabilitare termică, renovare, construcții noi, locuințe publice etc), iar valorile de tranzacție pot oferi o imagine a fondului locativ ca bază de impunere de impozit pe proprietate.
7	Dezvoltare economică	Studiul privind dezvoltarea economică va aprofunda indicatorii economici, PIB și valoarea adăugată, sectoarele economice ale orașului (secundare/terțiare), tipologia firmelor și aportul lor în formarea produsului intern brut, forța de muncă pe categorii și nivel de educație, sectoarele privind cercetarea și sprijinirea mediului de afaceri.	Fundamental în acest studiu este configurarea actuală spațială a zonelor economice și conexiunile cu zonele de locuit și piețele de desfacere. Hărțile GIS asigură vizibilitatea inventarului terenurilor rămase libere după încetarea unor activități de producție asigură un capitol de propuneri pentru atragerea de noi activități economice în condiții corect reglementate din punct de vedere al

		Aceste analize vor contribui la înțelegerea rolului orașului în cadrul Regiunii de dezvoltare, a înțelegerii navetismului regional și la configurarea zonei urbane funcționale a orașului în context regional și național.	compatibilități funcționale, accesibilitate transport și echipare edilitară..
8	Infrastructura edilitară	Infrastructura edilitară, de inginerie urbană, reprezintă un volum vast de analiză pe componentele vitale ce asigură funcționarea orașului precum alimentarea cu apă, canalizarea, alimentarea cu energie termică, electrică și gaze naturale, telecomunicații și iluminat public stradal.	Fiecare secțiune din acest studiu se referă la elemente de capacitate și distribuție pe teritoriul orașului. Caracteristici precum vechimea, poziționarea stradală, zone alimentate sau lipsite de alimentare, densitatea lunară a avariilor, etc vor fi prezentate în studiu și pe hărți specifice sectorului analizat. Aceste vor constitui baza formulării pachetelor de proiecte privind extinderi de rețele sau reabilitări a acestora în anumite zone ale orașului
9	Servicii publice	Serviciile publice preluate în analiză acoperă elemente vitale în dezvoltarea socio-economică a orașului și sunt coroborate cu responsabilitățile date de lege administrației publice locale în procesul descentralizării. Sunt analizate sectoare precum educația, sănătatea, componente sociale, funcțiuni culturale, transportul public, serviciile de pompieri și poliție, cele de salubritate și de administrație publică locală	Analiza serviciilor aboradate în studiu acoperă informații cantitative și calitative precum număr de obiective/clădiri, starea fizică a acestora, echiparea sanitară, echiparea tehnologică, mijloacele de comunicare și de intervenției precum și amplasarea acestora în teritoriu în scopul configurării gradului de accesibilitatea a diverselor grupuri de cetățeni la aceste servicii și a timpului de intervenție a unor servicii (pompieri, salvare, poliție). Transportul public se va referi la rețeaua de transport public analizată per mod de transport, stații auto, mărimea parcului/flotei de mijloace de transport, vechimea și gradul de poluare, orarul de circulație comparativ cu cererea de transport din diverse zone ale orașului. Concluziile analizei conduc către eficientizarea și modernizarea sistemului de transport public propunând și forme de transport nepoluante (ex. piste biciclete)
10	Circulație și căile de comunicații	Studiu privind circulația va ilustra modelul de trafic în intravilanul orașului și a rețelei de transport cu indicarea punctelor de intrare în oraș și de conectivitatea cu rețele de transport național terestru și aerian. Rețeaua stradală va fi completată cu suprafețele și amplasamentele parajelor/garajelor existente și	Secțiunea căile de comunicații inventariază rețea stradală orășenească, gradul de poluare din trafic, gradul și punctele de conectare la rețele majore de transport rutier, feroviar și aerian, starea de viabilitate fizică a căilor de transport, îmbrăcămintea rutieră, aspecte de siguranță a traficului, de geometrie a traseelor rutiere și

		propușe și a rețelei pietonale și de biciclete. Elemente privind parcul de transport public și privat (automobile) va fi analizat din punct de vedere al numărului comparativ cu numărul de locuitori, al vechimii corelat cu gradul de poluare emisii de CO₂, zonele cu accidente frecvente generate de automobile	parcaje, zone de origine și destinația în măsura datelor existente cu indicarea zonelor cu congestie de trafic/per perioade orare. Concluziile studiului se finalizează cu propuneri de reducere a problemelor existente prin măsuri personalizate tipului de transport și zonă, respectiv reabilitarea rețelei stradale rutiere și pietonale, variante de ocolire a zonei centrale, a orașului, creșterea siguranței traficului rutier și feroviar, introducerea formelor de transport nepoluante în strânsă legătură cu legislația privind moduri de transport și siguranța traficului
11	Patrimoniul natural	Studiul privind patrimoniul natural se va coordona cu Studiul privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice pentru coroborarea rezultatelor analizei și a recomandărilor făcute secțiunii Zone protejate cu valoare ecologică și de peisaj și Secțiunii ce privește poplarea solului care abordează aspectele terenurile degradate din diverse cauze. Considerăm, în cazul în care oferta va va fi declarată câștigătoare, că o reorganizarea a captolelor studiului de fundamentare 11 și 12 ce privesc ariile naturale și terenurile degradate ar fi benefică atât pentru configurarea hărților GIS cât și pentru întocmirea dosarului de avizare. Studiul va pune accent pe distribuția specială a ariilor naturale inventarierii tipologiei și a configurării spațiale a coridoarelor ecologice și a rolului acestora asupra zonelor adiacente atât din punct de vedere al (1). atractivității locului, al creșterii factorilor de localizare a rezidenților sau instituții de cultură/sportive sau firme de afaceri cât și a (2). reducerii poluării aerului	Conform structurii Studiilor de fundamentare precizată în cadrul caietului de sarcini "patrimoniul verde" și "patrimoniul albastru" va fi analizat din perspectiva rolului pe care aceste le au în configurării identității orașului ca parte componentă a viziunii și a obiectivelor teritoriale și a rolului pe care aceste două componente prin precisă inventariere, delimitare și mapare susțin organizarea măsurilor de protecție, conservare și de reglementare a noilor proiecte urbane Spațiile verzi vor fi privite în cadrul studiului ca parte din rețea a patrimoniului natural (spații verzi și oglinzi de apă) iar hărțile în sistem GIS vor contribui la trasare coridoarelor ecologice și identificarea de noi amplasamente din domeniul public/privat al orașului Chișinău, sau de terenuri degradate, care pot contribui la extinderea și diversificarea sistemului de spații verzi.
12	Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	Studiul va analiza în conformitate cu cerințele caietului de sarcini și a informațiilor existente, aspectele de mediu din patru puncte de vedere: • Zone protejate cu valoare ecologică și de peisaj listate și	Analiza va avea ca orientare trei aspecte: 1. Primul aspect privește valoarea zonelor protejate cu valoare ecologică din punct de vedere al îmbunătățirii calității mediului și al factorilor de recreere/cultural sportiv și activități turistice.

		mapate conform legislației naționale în vigoare • Riscurile naturale și antropice și a factorilor care contribuie la existența acestor riscuri • Aspectele privind calitatea mediului, poluarea apei de suprafață și subterană, aerului, terenurilor și poluarea fonică • Un capitol distinct va fi dat gestiunii deșeurilor care vor fi clasate pe categorii (casnice, industriale) coroborat cu secțiunea privind poluarea solului, aerului și apei subterane. Acest capitol va dezvoltata aspectele spațiale a gestiunii terenurilor Structura analizei poate fi completată față de cerințele caietului de sarcini cu detalieri venite din parte instituției avizatoare.	2. Al doilea privește aspectele ce definesc calitatea mediului, cu focus asupra factorilor ce contribuie la poluarea aerului, solului și apei. Acestia vor fi organizați pe hărți în sistem GIS pentru a avea imaginea sursei, a razei de poluare aducând comentarii asupra impactului asupra altor zone urbane, în special locuințe. Acest aspect va fi coroborat și cu rezultatul analizei privind gestiunea deșeurilor, cu o concentrare asupra zonelor de depozitare a acestora și a gradului de conformare față de normele în vigoare. De asemenea analiza se va corobora și cu studiul de trafic pentru combaterea poluării aerului prin mijloace de trafic nepoluante dar și cu componenta patrimoniului natural prin încorporarea de măsuri ce privesc rolul zonelor verzi/albastre considerate din punct de vedere al suprafeței și amplasării. 3. Al treilea aspect se referă la riscuri naturale și antropice, capitol distinct prin cauzalitatea factorilor analizați, și care pe lângă identificarea și poziționarea pe hărți a zonelor afectate vor preciza măsuri de reducere a disfuncționalităților generate de factorii de risc clasati pe categorii (ex. protecția la inundații). Un capitol special în cadrul riscurilor naturale este propus prin analiza rezultatelor generate de schimbările climatice pe teritoriul orașului determinat de ploi torențiale sau temperaturi ridicate (sezonul estival)
--	--	---	--

4.1.3. Etapa III de elaborare și consultare publică a Concepției PUG (Strategia de dezvoltare teritorială) este planificată pentru realizarea strategiei teritoriale și a activităților de consultare publică. Etapa începe după finalizarea Etapei II-Studii de fundamentare și se desfășoară pe o perioadă efectivă de 2 luni sau conform caietului de sarcini la 6 luni de la data semnării contractului. Această perioadă conține și consultările necesare obținerii comentariilor și completărilor din partea Autorității Locale și alți factori publici și privați, interesați în realizarea PUG Chișinău

Etapa conține activități necesare elaborării "Strategia de dezvoltare teritorială a orașului", cu indicarea direcțiilor și priorităților de dezvoltare teritorială pe termen scurt, mediu și lung și descrierea formelor de implementare prin politici, programe și proiecte a strategiei. Conținutul Strategiei sintetizează concluziile din etapa anterioară și conturează profilul spațial al orașului și implicațiile asupra strategiei teritoriale. Strategia, într-o prezentare succintă, va coordona modul de creștere a competitivității economice și de întărire a coeziunii teritoriale prin alegerea și integrarea spațială a celor mai bune politici și programe de investiții pentru dezvoltarea, reabilitarea, conservarea și protecția resurselor și valorilor orașului în context municipal și național.

Strategia are, prin natura spațiului și a poziționării orașului, o contribuție bi-valentă, privind către interiorul orașului, la sectoarele componente prin reducerea disparităților teritoriale și creșterea calității vieții urbane și către în afară, prin contribuția conectării la coridoarele majore de transport terestre. Viziunea de dezvoltare teritorială urmărește reducerea disparităților economice, sociale și teritoriale identificate prin studiile din etapa anterioară, pentru consolidarea și dezvoltarea infrastructurii de transport, economice și sociale și utilizarea eficientă a resurselor umane, naturale și administrative existente.

În acest scop, viziunea coordonează obiective a căror țință majoră este dezvoltarea calității vieții, echiparea teritoriului și creșterea interesului investițional public și privat către oraș. Implementarea direcțiilor strategice este propusă să se realizeze prin programe teritoriale coordonate cu disfuncționalități / oportunități de dezvoltare sprijinite printr-o rețea de proiecte de investiții explicit teritoriale cuprinse în planul de acțiune. În cadrul strategiei teritoriale va fi elaborat și mecanismul de organizare a procesului de monitorizare a proiectelor cuprinse în planul de implementare.

În concordanță cu cerințele caietului de Sarcini Concepția Planului Urbanistic General a orașului Chișinău va conține un memoriu explicativ însoțit de materiale grafice specificate în cadrul NCM-B.01.02.2016. Conținutul documentației este prezentat în tabelul nr. 2 care sintetizează cerințele de la pag 32 din caietul de sarcini.

Tabel nr. 2: Conținut documentație Etapa III

Memoriu explicativ	Materiale grafice
1	2
1. Introducere	1. Incadrarea în teritoriu 1:25000/1:10000
2. Concluziile analizei diagnostic rezultate din cele 12 studii de fundamentare	2. Situația existentă, disfuncționalități, priorități 1:10000/1:5000
3. Prognoze și scenarii de dezvoltare	3. Planul strategic 1:10000/1:5000
4. Viziunea de dezvoltare 2035	4. Scheme retrospective de dezvoltare a structurii de sistematizare a orașului 1:10000
5. Principii de dezvoltare	5. Variante de scheme de dezvoltare teritorială a orașului 1:10000/1:5000
6. Obiective strategice și specifice	6. Schema rețelei de transport 1:10000/1:5000
7. Planul de implementare	7. Schema infrastructurii edilitare 1:10000/1:5000

Documentația va fi dezbătută public în vederea culegerii de opinii ce vor fi introduse în documentație și înaintate spre avizare și aprobare de către Consiliul Municipal.

4.1.4. Etapa IV cuprinzând activități de elaborare și de consultare publică a Planului Urbanistic General se desfășoară pe o perioadă de 4 luni de la aprobarea concepției PUG de către Consiliul Municipal Chișinău. Această perioadă este dedicată elaborării componentei directe a PUG orașului Chișinău prin descriere politicilor de dezvoltare și intervențiile necesare în scopul îmbunătățirii situației existente, eliminarea unor disfuncționalități existente, echilibrarea unor dezvoltări viitoare, consolidarea direcțiilor de dezvoltare. În continuare documentația va conține lista de programe și proiecte dedicate domeniilor abordate în cadrul etapei II și III organizate pe termen scurt (2025) și lung (2035) după cum urmează:

- servicii și utilități publice adecvate
- calitatea mediului înconjurător
- relații între modul de utilizarea a terenului și schimbări generate din condiții de trafic
- dezvoltarea economiei locale
- performanțe instituționale și a dezvoltării resurselor umane

Conținutul documentației, în coorodonare cu prevederile Caietului de sarcini, pag. 37-38 este prezentat în tabelul nr. 3.

Tabel nr. 3: Conținut documentație Etapa IV

Memoriu explicativ	Materiale grafice
1	2
A. Memoriu de sinteză: indicatori principali de dezvoltare; regimul de utilizare a teritoriilor; propuneri pentru prima implementare a PUG (5 ani); B. Memoriu general: introducere; Concluzii analiză retrospectivă (din parte a III Concept); prognoze și scenarii demografice (din parte a III Concept); Viziunea, obiective strategice și specifice (din parte a III Concept); Reglementări de dezvoltare; anexe.	1. Incadrarea în teritoriu 1:25000/1:10000 2. Situația existentă, disfuncționalități, priorități 1:10000/1:5000 3. Reglementări. Zonificarea teritoriului 1:10000/1:5000 4. Unități teritoriale de referință 5. Reglementări. Căi de comunicație și transport 1:10000/1:5000 6. Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare 1:10000/1:5000 7. Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telecomunicații, energie termică 1:10000/1:5000 8. Obiecte de utilitate publică 9. Reglementări. Circulația terenurilor 10. Reglementări: Zone industriale 11. Relementări: Zone comerciale 12. Reglementări: Zone de recreere 13. Reglementări. Protecția mediului

Documentația va fi dezbătută public în vederea culegerii de opinii ce vor fi introduse în documentație și înaintate spre avizare și aprobare de către Consiliul Municipal.

4.1.5. Etapa V în care se desfășoară activitățile necesare elaborării Regulamentului Local de Urbanism dar și de consultare publică a acestuia se desfășoară pe o perioadă de 4 luni de la aprobarea concepției PUG de către Consiliul Municipal Chișinău. Acest document va sta la baza modului de utilizare a terenurilor pentru investițiile publice și private.

În cadrul etapei V se va realiza, pe baza rezultatelor din Etapa I, pe baza topografică actualizată, nomenclatorul de planșe ce vor fi utilizate pentru realizarea Regulamentului Local de Urbanism. Modul de întocmire a regulamentului va respecta condițiile impuse prin Caietul de sarcini pag. 38-41.

Conținutul documentației, în coorodonare cu prevederile Caietului de sarcini, pag. 41 este prezentat în tabelul nr. 4.

Tabel nr. 4: Conținut documentație Etapa V

Piște scrise	Piște desenate (planșe)
1	2
Prezentarea conținutului regulamentului organizat pe capitole, cu prezentarea codurilor folosite, descrierea fiecărui cod folosit, a condițiilor generale: Volum 1: Condiții specifice fiecărui cod de zonare Volum 2: Administrarea regulamentului Volum 3: Dicționar de termeni folosiți	1. Zonificarea teritoriului conf. NCM B.01.02.2016 2. Unități teritoriale de referință conf. NCM B.01.02.2016 3. Harta orașului Chișinău cu prezentare nomenclatorului de planșe și a nomenclatorului hărților de fundal (ortofotoplan și terenuri cadastrale) 4. Zonele rezidențiale, Zonele comerciale, Zonele speciale, Zonele de dezvoltare și revitalizare, zonele

	agricole pentru fiecare planșă din nomenclatorul de planșe
--	--

4.1.6. Etapa VI de validare în fața instituțiilor publice centrale a conținutului documentației P.U.G. Chișinău prin obținerea avizelor și permiselor necesare se desfășoară pe o perioadă de 2 luni acoperind perioada de la transmiterea spre avizare până la obținerea ultimului aviz pozitiv (aprobare).

În această perioadă elaboratorul asigură (1). asistența tehnică și logistică în procesul de prezentare a documentației înaintate spre avizare; (2). actualizează documentația prin introducerea în conținutul acesteia a completărilor cerute de instituțiile avizatoare; (3). acordarea de asistență beneficiarului în procesul de prezentare, dezbateri și aprobare a PUG și RLU oraș Chișinău în fața membrilor Consiliului Municipal Chișinău conform cerințelor Caietului de sarcini pag. 43.

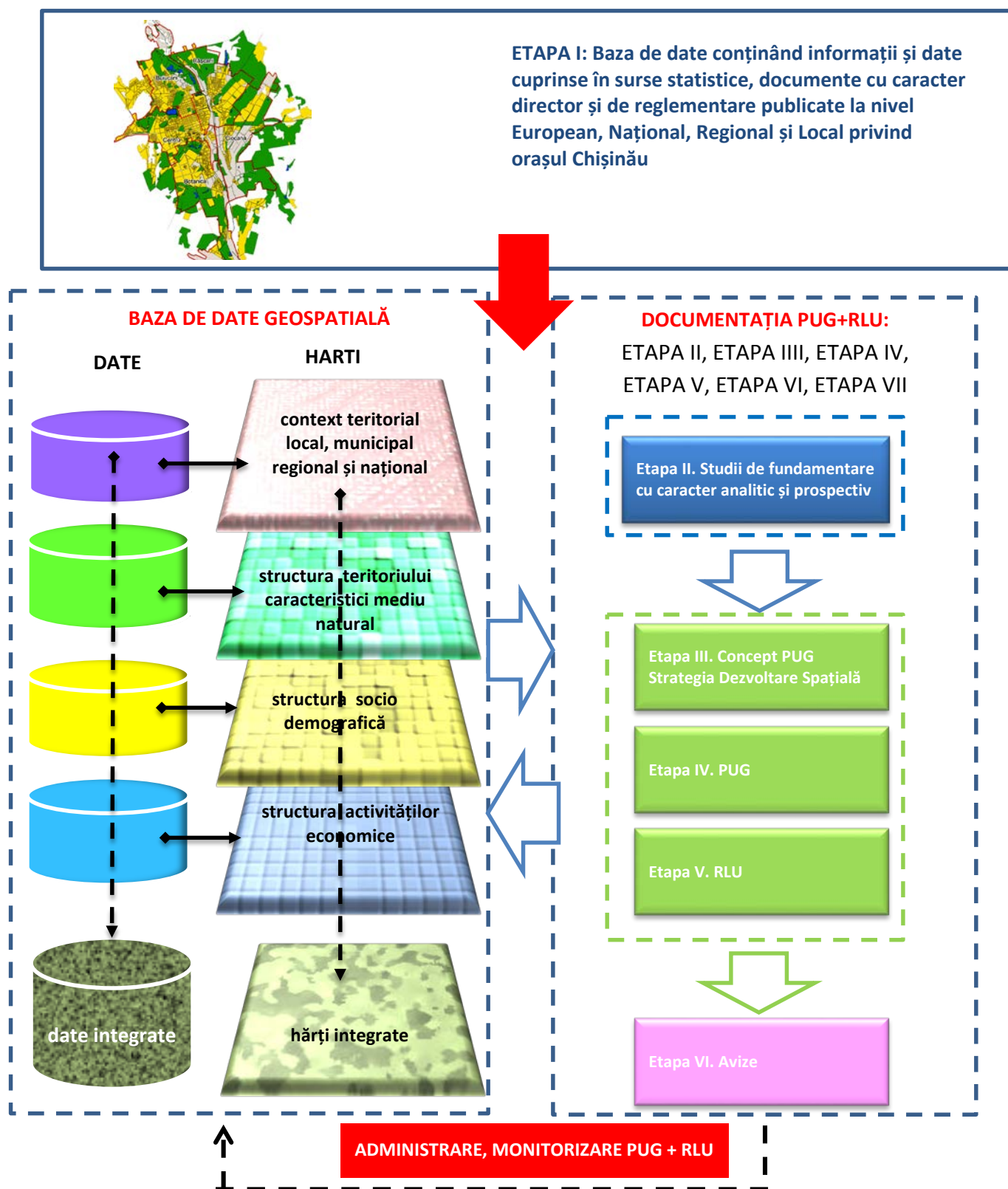
4.1.7. Etapa VII de dezvoltare a componentei E-urbanism, prin crearea unei platforme SIG/GIS în care este stocată, gestionată și accesibilă a datelor spațiale din cadrul PUG și a RLU. Activitatea continuă care nu va depăși perioada de finalizare a termenilor stabiliți prin contract.

În cadrul etapei elaboratorul va crea, conform cerinței din Caietul de sarcini pag. 43-44, platforma SIG/GIS pentru stocarea, gestionarea și publicarea datelor spațiale care se regăsesc în PUG și RLU conform Directivei 2007/2/CE a Parlamentului și Consiliului European din 14 martie 2007. Cerințele specifice față de tehnologiile utilizate sunt ilustrate în Caietul de sarcini pag. 45,

Angajament de respectare a cerințelor privind asigurarea cadrului participativ al procesului de consultare publică

Elaboratorul va respecta legislația Republicii Moldova , respectiv H.G. nr. 951/2009 de aprobare a Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajare a teritoriului și urbanism.

4.1.8 Sinteza schemei metodologice de realizare a documentației PUG oraș Chișinău



4.1.9. Prezentare Detaliată a etapelor și activităților

Oferta tehnică prezintă în continuare lista activităților cheie organizate pe fiecare din etape, menționând obiectivul fiecărei etape și rezultatele/livrabile obținute la finalizarea etapei

Etapa I - Activități cheie

PUG oraș Chișinău – Etapa pregătitoare.

Obiectiv etapă: Asigurarea cadrului de management al proiectului, culegere și organizare date necesare realizării documentației PUG+RLU și de actualizare a suportului topografic

cod activitate	Activități
1.1	activități precontractuale / semnarea contractului cu Beneficiarul, convenirea asupra modului de desfășurare a procesului de realizarea a documentației, stabilirea listei de instituții de la care se vor solicita avize, discutarea surselor de informare ce vor fi folosite și a celor pe care Beneficiarul la pune la dispoziție, identificarea factorilor de decizie locali ce urmează a fi implicați pe parcursul elaborării PUG și planificarea întâlnirilor, a tipului de consultare (mese rotunde, ateliere de lucru, forum de dezbateri) în conformitate cu graficul Gantt anexat Ofertei Tehnice
1.2	activități contractuale între membrii asociați și echipa de specialiști
1.3	analiza domeniului tematic și documentare în specificul lucrării, centralizarea și parcurgerea documentelor existente – la nivel local, regional, național și a documentelor UE, cu accent pe rolul GIS în cadrul proiectului și după finalizarea acestuia
1.4	selectare și centralizare a documentației de specialitate, culegere selectivă de date, investigații la instituțiile de specialitate, sau ce dețin date/materiale documentare
1.5	actualizare suport topografic

Etapa II - Activități cheie

PUG oraș Chișinău - Studii de fundamentare cu caracter analitic susținută de baza de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice.

Obiectiv etapă: Elaborarea a 12 Studii de Fundamentare și consultarea cu Beneficiarul asupra profilului teritorial al orașului Chișinău prin:

- analiza multisectorială a situației existente
- identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea
- evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor de dezvoltare
- identificarea zonelor cu potențial de dezvoltare economică, socială, culturală cu respectare mediului.

cod activitate	Activități
2.1	elaborarea documentației de specialitate din cadrul Studiilor de Fundamentare realizând analiza situației existente, identificarea elementelor ce condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncțiilor și tendințelor
2.2	analize spațiale pentru identificarea situației existente
2.3	procesări de date pentru actualizarea bazei de date tehnice a orașului conform reglementărilor legale și scopului proiectului
2.4	coordonarea lucrărilor de specialitate realizate de echipa de specialiști
2.5	integrarea documentațiilor de specialitate și elaborarea sintezei documentației
2.6	consultare cu grupul de lucru al Primăriei
2.7	introducerea comentariilor făcute în urma consultării
2.8	editarea livrabililor
2.9	predarea documentației celor 12 Studii de Fundamentare conf. pct 2.4 din caietul de sarcini

Rezultat: Studii de Fundamentare pe cele 12 domenii solicitate prin Caietul de sarcini conținând analiza situației existente, identificarea elementelor care condiționează dezvoltare cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor, identificarea zonelor cu potențial natural, economic, cultural.

Etapa III – Activități cheie

PUG oraș Chișinău – Elaborarea și consultarea publică a Concepției PUG (Strategia de dezvoltare spațială) a orașului Chișinău susținută de baza de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice.

Obiectiv etapă : Formularea în proces participativ a viziunii, obiectivelor și politicilor de dezvoltare teritorială durabilă, bazată pe îmbunătățirea capacității analitice geostatistică a informațiilor și implementate printr-un plan de măsuri adecvat finanțărilor existente

cod activitate	Activități
3.1	analiza și prioritizarea problemelor și disparităților cu caracter teritorial cu care se confruntă orașul Chișinău, rezultate din Studiile de Fundamentare
3.2	analiza SWOT, integrată a rezultatelor obținute prin diagnosticarea situației existente și a tendințelor dezvoltării
	formularea viziunii și a obiectivelor startegice și specifice ale orașului în context regional și național
3.3	inventarierea inițiativelor, propunerilor de proiect și a proiectelor și organizarea acestora din punct de vedere tematic și teritorial
3.4	consultare cu grupul de lucru al Primăriei
3.5	întâlniri consultative cu direcțiile din cadrul Primăriei, cu instituții aflate și subordinea acesteia, cu instituții cu rol cheie în dezvoltarea orașului
3.6	introducerea comentariilor înregistrate în perioada procesului de consultare
3.7	redactarea documentației Etapei III, Strategia de dezvoltare teritorială, planul de implementare și materialele grafice conf. NCM-B.01.02.2016
3.8	editarea livrabililor Etapei III piese scrise și desenate
3.9	predarea documentației către beneficiar conf. pct 2.4 din caietul de sarcini

Rezultat: Documente privind Concepției PUG predate în două secțiuni (1). Strategia de dezvoltare teritorială a orașului și (2). Planului de implementare.

Etapa IV – Activități cheie

PUG oraș Chișinău – Elaborarea și consultarea publică a PUG, documentație susținută de baza de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice.

Obiectiv etapă: Formularea în proces participativ componentei directe a PUG în coordonare cu rezultatele Etapei III

cod activitate	Activități
4.1	Coordonarea cu rezultatele Etapei III prin identificarea și analiza tendințelor de dezvoltare a orașului, respectiv concluzii, prognoze și scenarii, viziuna și obiective strategice și specifice
4.2	Analiza suportului topografic actualizat în cadrul Etapei I
4.3	Formularea reglementării de dezvoltare, piese scrise și desenate (materialele grafice conf. NCM-B.01.02.2016)
4.4.	consultare cu grupul de lucru al Primăriei

4.5	întâlniri consultative cu direcțiile din cadrul Primăriei, cu instituții aflate și subordinea acesteia, cu instituții cu rol cheie în dezvoltarea orașului
4.6	introducerea comentariilor înregistrate în perioada procesului de consultare
4.7	redactarea documentației Etapei IV, piese scrise și desenate
4.8	editarea livrabililor Etapei IV piese scrise și desenate
4.9	predarea documentației către beneficiar conf. pct 2.4 din caietul de sarcini

Rezultat: Documente privind cuprinzând (1). Memoriul de Sinteză ; (2). Memoriul General: (3). Materialele grafice cerute prin caietul de sarcini.

Etapa V – Activități cheie

PUG oraș Chișinău – Elaborarea și consultarea publică a RLU, documentație susținută de baza de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice.

Obiectiv: Realizarea în proces participativ a regulamentului local de urbanism în coordonare cu rezultatele Etapei IV

cod activitate	Activități
5.1	Coordonarea cu rezultatele Etapei IV pentru organizarea nomenclatorului de planșe și aplanșelor de zonare în liniile directoare ale PUG
5.2	Elaborarea documentațiilor, piese scrise și desenate (materialele grafice conf. NCM-B.01.02.2016) conf. cerințelor caietului de sarcini
5.3	Elaborarea primei versiuni de administrare a regulamentului și a dicționarului de termeni pentru lansarea procesului de consultare publică
5.4	consultare cu grupul de lucru al Primăriei
5.5	întâlniri consultative cu direcțiile din cadrul Primăriei, cu instituții aflate și subordinea acesteia, cu instituții cu rol cheie în dezvoltarea orașului
5.6	introducerea comentariilor înregistrate în perioada procesului de consultare
5.7	redactarea documentației Etapei V, piese scrise și desenate
5.8	editarea livrabililor Etapei V piese scrise și desenate
5.9	predarea documentației către beneficiar conf. pct 2.4 din caietul de sarcini

Rezultat: Documentația cuprinzând cele trei volume (1). Condiții specifice fiecărei zone; (2). Administrarea regulamentului; (3). Dicționarul termenilor folosiți; împreună cu pachetul de piese desenate conf. Caietului de sarcini.

Etapa VI – Activități cheie

PUG oraș Chișinău – Obținerea avizelor și permiselor necesare.

Obiectiv etapă: Înaintarea documentației PUG+RLU către instituțiile avizatoare

cod activitate	Activități
6.1	analizarea condițiilor/procedurilor de predare și a numărului de exemplare a documentației PUG, cu fiecare instituție avizatoare
6.2	realizarea documentației pentru obținerea avizelor
6.3	predarea dosarelor Primăriei Chișinău pentru a fi înaintate către instituțiile avizatoare
6.4	susținerea Beneficiarului în procesul de avizare și aprobare

Rezultat: Dosare avizare pregătite spre a fi transmise autorităților avizatoare

CAPITOL

5

Atribuțiile membrilor Asocierii organizate pe activități necesare realizării contractului

Atribuțiile Ofertantului organizate pe membrii Asociației sunt prezentate în Tabelul 5

Tabelul 5. Atribuții ale Ofertantului în realizarea documentației PUG Chișinău

	Etape conf. Caiet de Sarcini	Responsabilități			
		IMP CHIȘINĂU PROIECT	Geofix Solutions SRL	IHS Romania SRL	Western Outdoor SRL
1	Etapă 1: activități pregătitoare. Durata: 1 lună				
	1.1. Actualizare suport topografic				
	1.2. Concretizarea listei definitive a datelor inițiale necesare				
	1.3. Agregarea termenilor de colectare și predare către elaborator către beneficiar				
	1.4. Elaborarea și coordonarea cu beneficiarul a planului detaliat de acțiune				
2	Etapă 2: Elaborarea studiilor de fundamentare/prognoze de dezvoltare pe termen lung (2035) Durata: 3 luni				
	2.1. Studiul sociologic (cunoașterea necesităților și doleanțelor locuitorilor privind dezvoltarea urbană)	format sondaj de opinie; raport de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.2. Cooperare teritorială	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.3. Demografie	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.4. Dezvoltarea teritorială	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.5. Centrul istoric și patrimoniul construit	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.6. Locuire	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.7. Dezvoltare economică	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.8. Infrastructura edilitară	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.9. Servicii publice	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.10. Circulația și căile de comunicații	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		

	2.11. Patrimoniul natural	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
	2.12. Protecția mediului riscuri naturale și antropice	documentație de specialitate	suportul GIS / hărți		
3	Etapa 3: Elaborarea și consultarea publică a concepției PUG: Durata: 2 luni				
	3.1 Memoriu explicativ: Introducere; Concluziile analizei diagnostic; Prognoze și scenarii de dezvoltare; Viziunea 2035; Principii de dezvoltare: Obiective specifice și strategice; Planul de implementare				
	3.2. Materiale grafice (conf. NCM-B.01.02.2016)				
	3.3. Consultarea publică				
4	Etapa 4: Elaborare și consultare publică a PUG. Durata: 4 luni				
	4.1. Memoriul explicativ: Memoriul de sinteză; Memoriu general				
	4.2. Materiale grafice (conf. NCM-B.01.02.2016)				
	4.3. Consultarea publică				
5	Etapa 5: Elaborarea și consultare publică a RLU. Durata: 4 luni				
	5.1. Piese scrise: Prezentare conținut regulament				
	5.2. Piese desenate: Materiale grafice (conf. NCM-B.01.02.2016)				
	5.3. Consultarea publică				
6	Etapa 6: Obținerea avizelor necesare pentru aprobarea PUG și RLU. Durata: cca 2 luni				
	6.1. Elaborare documentații pt obținerea avizelor				
	6.2. Actualizare documentații după avizare				
	6.3. Prezentare documentație la avizatori				
	6.4. Asistență în procesul de prezentare, dezbateri și aprobare a PUG și RLU				
7	Etapa 7: Dezvoltarea componentei de E-Urbanism				
	7.1. Cerințe specifice conf. Caiet de Sarcini				

CAPITOL

6

Răspuns la cerințele Caietului de sarcini cap. 3.2 Cerința minime față de echipa de proiect

CAPACITATEA PROFESIONALĂ A PRESTATORULUI

Actualizarea PUG Chișinău va fi elaborată de către o echipă pluridisciplinară formată din specialiști cu experiență în realizare documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. Componenta minimă este prezentată în tabel 6.

Tabel 6: Lista echipă specialiști

Poziția în proiect	Nume -Prenume	Responsabilități - cheie
1	2	3
1. Manager de proiect	Anatolie IZBÎNDA	Asigură respectarea graficului de execuție, atât cel fizic, cât și cel valoric, în condițiile agreeate cu beneficiarul. Asigură și urmărește atingerea obiectivelor contractului, a rezultatelor așteptate și a punctelor de control ale proiectului, conform cerințelor din Caietul de Sarcini și conform prevederilor legale relevante. Asigură elaborarea și predarea la timp a tuturor documentelor din cadrul contractului Implementează seturile de proceduri de comunicare cu subcontractanții.
2. Urbanist – coordonator echipă de specialiști elaborare documentație PUG	Taralunga Niculae	Coordonează echipa de specialiști implicați în realizarea documentației de urbanism Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentației de urbanism în integralitatea sa Coordonează elaborarea documentațiilor lor tehnice de obținere a avizelor asigurând reprezentare echipei în susținere a documentației tehnice de obținere a avizelor necesare
3. Inginer utilități publice - coordonator	Vitalie MIDARI	Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite. Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale. Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor

		scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS.
4. Expert demografie și sociologie - coordonator	Eduard HÎRBU	Elaborează studiul de fundamentare, aflat în domeniul său de specializare. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite. Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS.
5. Expert calitatea mediului - coordonator	Vladislav CANTEA	Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite. Coordonează elaborarea documentației tehnice necesare obținerii avizului de mediu pentru documentația PUG. Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor necesare pentru documentația de urbanism, conform specializării sale. Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS.
6. Expert în dezvoltarea economică urbană - coordonator	Nicolae TARĂLUNGĂ	Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite. Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale. Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS.
7. Expert în transport și căi de comunicație - coordonator	Vitalie MUNTEANU	Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite.

		Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale. Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS.
8. Expert în SIG/GIS - coordonator	Nicolae Crăciun	Contribuie la elaborarea studiilor de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; Contribuie la elaborarea studiilor pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din PUG. Coordonează și monitorizează procedurile de încărcare, de actualizare și de validare a datelor introduse în baza de date urbane și teritoriale a beneficiarului. Asigură transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al beneficiarului, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. Proiectează și dezvoltă interfața hărților tematice rezultate în urma studiilor de fundamentare, armonizând-o cu strategia de gestionare și de diseminare a datelor deschise (open data). Contribuie la proiectarea și la dezvoltarea platformei digitale de informare și de consultare a publicului. Contribuie la, evaluează și oferă suportul tehnic pentru strategia de gestionare și de diseminare a datelor deschise (open data)

Pentru fiecare din experți nominalizați Oferta tehnică cuprinde CV-urile acestora și Declarațiile de disponibilitate și de exclusivitate de participare semnate de fiecare din experții propuși, conform *punct 4 Conținut ofertei de participare pag. 55*

CAPITOL

7

Riscuri în realizarea documentației și măsuri de contracarare a acestora

Supoziții	Probabilitatea ca supoziția să rămână validă	Susținerea / asistența din partea ofertantului și a Autorității Contractante pentru ca supoziția să rămână validă
Autoritatea Contractantă și Echipa Proiectului convin de comun acord asupra modului de derulare a procesului de implementare a proiectului.	Înaltă	Echipa proiectului se va implica cu sprijinul Beneficiarului în demararea rapidă a activităților proiectului. În prima săptămână după semnarea contractului, va propune organizarea unei întâlniri de lucru la care vor fi invitate persoane cheie din managementul proiectului. Obiectivul întâlnirii va fi acela de a prezenta echipa, metodologia de lucru, strategia de implementare a contractului, de a colecta punctele de vedere ale beneficiarului legate de așteptările sale în cadrul proiectului, cât și de a obține eventuale propuneri privind componenta grupurilor de lucru necesar a fi organizate pe perioada derulării proiectului. De asemenea, va fi stabilit cadrul comunicării oficiale între specialiștii implicați în proiect și beneficiar.
Beneficiarul contribuie la oferta de informații necesare elaborării proiectului.	Mediu spre înaltă	În cadrul implementării etapei I, Beneficiarul va pune la dispoziție informații/date privind starea socio-economică a dezvoltării a județului, alte documente existente. Tot în această etapă vor fi stabilite termene necesare actualizării planului topografic
Beneficiarul alocă personal și resurse corespunzătoare activităților proiectului.	Mediu spre înaltă	Liderul Asocierii va lucra în strânsă colaborare cu reprezentantul Beneficiarului pentru a asigura îndeplinirea la timp și cu succes a activităților. Aportul Beneficiarului este mai ales important în etapele de consultare publică, de intervieware a actorilor locali, de dezbateri a programelor și proiectelor și de diseminare a rezultatelor. Beneficiarul va stabili lista membrilor ce vor participa în programul de instruire
Beneficiarul asigură participarea personalului cheie din cadrul direcțiilor și a instituțiilor subordonate pentru participare la consultările propuse	Mediu spre înaltă	Beneficiarul și Liderul Asocierii vor stabili lista instituțiilor/persoanelor ce vor contribui activ la dezbateri documentației PUG în diverse faze de elaborare, precum și graficului atelierelor de lucru.
Principalele riscuri	Strategia de minimizare a riscurilor	
Participarea redusă a actorilor locali la grupuri de lucru și consultări	Prin organizarea de grupuri de lucru specifice se va asigura accesul la informații și date necesare pentru elaborarea documentelor strategice. Echipa de proiect va avea în vedere implicarea, încă de la demararea proiectului a organizațiilor publice și private, mediul academic și de afaceri, a presei locale. Prin elaborarea de către Ofertant a chestionarelor de analiză calitativă, prin organizarea de ateliere de lucru, interviuri, dezbateri publice se va asigura participarea activă a tuturor actorilor locali a căror opinie/comentarii vor fi utile completării documentației PUG.	
Lipsa de date sau de date actualizate	Ofertantul va primi la timp lista de documente strategice existente și datele generale de la Beneficiar, precum și Planul Topografic actualizat	
Participanții din grupurile de lucru ale Primăriei nu ajung rapid la un consens privind aspectele tematice aduse în discuție la fiecare din Etapele realizării PUG	Persoanele implicate în grupurile de lucru vor primi documentele de dezbateri din timp, 3 zile în avans, înaintea atelierului de lucru sau a întâlnirilor/interviurilor planificate.	
Organizarea procesului de consultare publică poate dura mai mult decât este prevăzut întârziând Etapele următoare ale proiectului	Procesul de organizare a consultărilor publice poate fi influențat negativ de condițiile sanitare (pandemia SARCOV-2). Aceste consultări nu se vor putea tine sau vor avea o audiență redusă. Pentru contracararea acestei situații propunem să fie luată în considerație varianta consultărilor on-line care asigură o participare numeroasă	