



APROBAT:

*Ilie CEBAN*

Viceprimarul municipiului Chişinău

„—” octombrie 2024

**CAIETUL DE SARCINI**  
**[TEMA PROGRAM]**  
PENTRU REACTUALIZAREA  
PLANULUI URBANISTIC GENERAL  
AL ORAŞULUI CHIŞINĂU

CHIŞINĂU 2024

## CUPRINS:

<b>1</b>	<b>INFORMAȚII GENERALE</b> .....	<b>3</b>
1.1	Autoritatea contractantă și beneficiar .....	3
1.2	Servicii contractate.....	3
1.3	Valoarea estimativă a serviciilor contractate .....	3
1.4	Termen maxim de realizare a contractului.....	3
1.5	Sursa de finanțare.....	3
1.6	Date generale despre orașul și municipiul Chișinău .....	4
1.7	Necesitatea, oportunitatea și scopul elaborării Planului Urbanistic General .....	4
1.8	Cadrul legislativ și normativ de elaborare .....	9
<b>2</b>	<b>DETALIEREA CERINTELOR PRIVIND SERVICIILE CONTRACTATE</b> .....	<b>11</b>
2.1	Etape, conținut și termeni .....	11
	Etapa I: <i>Activități pregătitoare</i> .....	11
	Etapa II: <i>Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare</i> .....	12
	Etapa III: <i>Elaborarea și consultarea publică a Concepției PUG</i> .....	25
	Etapa IV: <i>Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General</i> .....	29
	Etapa V: <i>Elaborarea și consultarea publică a Regulamentului Local de Urbanism</i> .....	30
	Etapa VI: <i>Obținerea avizelor și permiselor necesare</i> .....	33
	Etapa VII: <i>Dezvoltarea componentei de E-urbanism</i> .....	34
2.2	Date inițiale.....	35
2.3	Cerințe privind asigurarea cadrului participativ al procesului și de consultare publică.....	36
2.4	Cerințe privind predarea documentației .....	37
<b>3</b>	<b>CERINȚE MINIME FAȚĂ DE ELABORATOR</b> .....	<b>39</b>
3.1	Cerințe minime de eligibilitate instituțională.....	39
3.2	Cerințe minime față de echipa de proiect .....	39
<b>4</b>	<b>EVALUAREA OFERTELOR</b> .....	<b>43</b>
4.1	Conținutul ofertei de participare .....	43
4.2	Criterii de evaluare.....	43
4.3	Evaluarea ofertei financiar:.....	43
4.4	Evaluarea ofertei tehnice.....	44
4.5	Evaluarea experților - cheie .....	45
<b>5</b>	<b>MODALITĂȚI DE PLATĂ</b> .....	<b>49</b>

# 1 INFORMAȚII GENERALE

## 1.1 Autoritatea contractantă și beneficiar

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului Municipal Chișinău  
(Tel/fax: 022228110, MD-2012, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 83)

## 1.2 Servicii contractate

Achiziționarea serviciilor unui furnizor de servicii de proiectare de urbanism (cod CPV 98113000-8) pentru elaborarea Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și servicii informatice pentru dezvoltarea componentei E-Urbanism pentru administrarea ulterioară a procesului de implementare și actualizare a documentației de urbanism.

Elaborarea Planului Urbanistic General va fi corelat cu prevederile documentațiilor de urbanism ierarhic superioare odată cu aprobarea acestora, precum și cu recomandările instituțiilor abilitate cu avizarea/aprobarea documentației de urbanism și pe baza unor studii de fundamentare, prognoze și scenarii de dezvoltare a orașului pe termen lung (până în anul 2035), cu definirea principalilor parametri de dezvoltare, inclusiv:

- Asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivele ONU de dezvoltare durabilă 2030.
- Dezvoltarea unei viziuni comprehensive pentru amenajarea teritoriului, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitărilor existente
- Dezvoltarea scenariilor de dezvoltare teritorială și determinarea soluțiilor optime de planificare urbană
- Dezvoltarea scenariilor de dezvoltare socio-economică și determinarea soluțiilor optime de consolidare a factorilor de competitivitate
- Determinarea principalelor zone pentru implementarea sarcinilor prioritare și a zonelor de dezvoltare a teritoriului.

## 1.3 Valoarea estimativă a serviciilor contractate

27 325 000,00 MDL fără TVA.

## 1.4 Termen maxim de realizare a contractului

24 luni de la data înregistrării contractului la Trezorerie (*termenul de executare nu include procesul de avizare și aprobare a documentației de urbanism*)

## 1.5 Sursa de finanțare

Bugetul municipiului Chișinău

## **1.6 Date generale despre orașul și municipiul Chișinău**

Orașul Chișinău este capitala Republicii Moldova, cu statut de municipiu. Fiind persoană juridică de drept public, dispune de patrimoniu și beneficiază, în condițiile legii, de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară.

Municipiul Chișinău este o unitate administrativ-teritorială de nivelul al doilea, care include în componența sa 18 unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi, stabilite în Legea nr. 764-XV din 27 decembrie 2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova.

Conform datelor Departamentului Național de Statistică a Republicii Moldova, la data de 1 ianuarie 2024, populația prezentă a mun. Chișinău a constituit 665 mii locuitori, inclusiv a orașului Chișinău – 546 mii locuitori.

Din punct de vedere administrativ, orașul Chișinău este divizat în cinci sectoare: Centru, Botanica, Buiucani, Râșcani și Ciocana și are o suprafață totală de 12301,2 hectare (123 km<sup>2</sup>) stabilită prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 821 din 07-07-2003.

Modul de organizare și funcționare a autorităților administrației publice ale municipiului Chișinău se reglementează în baza prevederilor Cartei Europene a Autonomiei Locale, ale Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, și Legii Nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău.

Organele administrației publice locale sunt Consiliul municipal Chișinău (organul deliberativ) și Primarul municipiului Chișinău (organul executiv).

Orașul Chișinău este așezat la o margine a pantei de sud-est a Podișului Central al Moldovei, în zona de silvostepă, fiind străbătut de râul Bâc, un afluent de dreapta al Nistrului.

## **1.7 Necesitatea, oportunitatea și scopul elaborării Planului Urbanistic General**

### **1.7.1 Considerente generale**

Planul Urbanistic General în vigoare al or. Chișinău a fost aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, cu o perioadă de valabilitate până în anul 2025. Prin aceeași decizie a Consiliului Municipal a fost aprobat și Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău.

Elaborarea Planului Urbanistic General în vigoare s-a bazat pe Concepția PUG (elaborată cu asistența PNUD-Moldova) aprobată de Consiliul Municipal Chișinău prin decizia nr. 9/5 din 6 aprilie 2004.

Din motive subiective și obiective, examinarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism a avut loc cu o întârziere, fiind aprobat de Consiliul Municipal abia peste 17 luni (decizia nr. 22/40 din 15.12.2008), suferind mai multe ajustări neconforme Planului Urbanistic General. Totodată, prevederile Regulamentului Local de Urbanism au fost aprobate în condițiile excepției pentru zona

istorică centrală. Ulterior s-a constatat că în multe cazuri existau contradicții sesizabile între Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, creându-se situații incerte și confuze în desfășurarea operațiunilor de urbanism și autorizarea lucrărilor de construcție. În consecință, aplicarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism în practică a favorizat procesul de valorificare haotică a teritoriului, fapt ce a produs numeroase probleme instituționale și conflicte între dezvoltatori și cetățeni. Ca rezultat au crescut densitățile în structura urbană existentă și au fost micșorate considerabil spațiile publice, inclusiv locurile de parcare, spațiile verzi, terenurile destinate instituțiilor de învățământ și ocrotire a sănătății, terenurile sportive din cartier ș.a.

În același timp, Planul Urbanistic Zonal Centru și Schema complexă a transporturilor (părți componente ale Planului Urbanistic General cu caracter reglementator) nu au fost aprobate de Consiliul Municipal Chișinău, deoarece Ministerul Culturii al Republicii Moldova și Academia de Științe a Moldovei au emis avize negative<sup>1</sup>.

Pe parcursul anilor, în teritoriul orașului Chișinău au fost constatate multiple schimbări în structura economică și socială, situația demografică, concomitent modificând-se și cerințele locuitorilor privind calitatea vieții și standardele privind infrastructura publică.

Nerealizarea prevederilor PUG, în special privind dezvoltarea infrastructurii de transport, infrastructurii tehnico-edilitare, transportului public și amenajarea spațiilor publice, lipsa programelor complexe de dezvoltare a localității, a agravat situația economică și a scăzut nivelul calității vieții locuitorilor.

Din punct de vedere programatic, la momentul actual sistematizarea teritorială a or. Chișinău nu este aliniată standardelor privind nivelul de calitate a teritoriilor urbanizate, așa cum sunt cuprinse în ultimele documente la nivel mondial și european și recomandate pentru a fi aplicate la nivel național: Noua Agendă Urbană a UE (Conferința de la Amsterdam din 30.05.2016) și Noua Agendă Urbană HABITAT III (Conferința ONU din 10.10.2016).

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

Schimbările produse în timp, precum și apariția unor viziuni și cerințe noi referitoare la sistematizarea spațiului urban, necesitatea corelării programelor de dezvoltare a or. Chișinău și a localităților din componența mun. Chișinău, au condiționat necesitatea elaborării unui nou Plan Urbanistic General al orașului Chișinău.

În acest sens, în conformitate cu Legea 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Consiliul Municipal Chișinău prin deciziile nr. 4/1 din 05.03.2020 și 12/14 în 28.07.2020 a inițiat elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și Planului Urbanistic General al orașului Chișinău.

---

<sup>1</sup> Elementul principal al avizării negative a documentației de urbanism a constituit problematica trasării bulevardului Cantemir prin centrul istoric al orașului, cu un impact major asupra țesutului istoric construit al orașului.

Planul Urbanistic General se va corela cu prevederile documentațiilor de urbanism ierarhic superioare odată cu aprobarea acestora.

Planul Urbanistic General va trebui să identifice zonele și subzonele spre care ar trebui direcționată dezvoltarea orașului și să prescrie indicatori urbanistici atractivi, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile pentru aceste zone. În același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în oraș. Scopul final al Planului Urbanistic General al orașului Chișinău este eliminarea situațiilor în care se folosește urbanismul derogatoriu.

Mai mult, situația deosebită a teritoriului suburban al orașului Chișinău, caracterizat de o rețea locală densă de așezări, impune o serie de studii și de detalieri specifice în cadrul Planului Urbanistic General, care să valorifice această caracteristică privilegiată.

În egală măsură, pentru creșterea eficienței activității derulate de administrație, este foarte important ca tehnologia informației să fie utilizată la o scară cât mai largă, atât în relațiile cu cetățenii, cât și în relațiile cu alte instituții publice.

### 1.7.2 Realizarea prevederilor Planului Urbanistic General precedent (aprobat în 2007)

Estimările care au stat la baza elaborării PUG 2025 s-au bazat pe prognoze demografice care prevedeau o descreștere ușoară a populației. În realitate, în această perioadă, s-a amplificat mult fenomenul migrației interne, iar în rezultat populația municipiului și orașului Chișinău a crescut continuu:

Indicatori	Perioada de referință (anul 2005)	Anul 2020	
		Prognozat conform PUG (scenariu mediu)	De -facto
Populația (prezentă) mun. Chișinău, mii loc	712,2	714,3	780
Populația (prezentă) or. Chișinău, mii loc	589,4	584,7	640
Suprafața totală a teritoriului administrativ, km <sup>2</sup>	123	123	123
Număr de salariați în municipiu, mii	251	301	360
Rata de ocupare a populației în municipiu, %	47%	68%	52,6%
Salariul mediu nominal (brut) în municipiu, USD	143	355	520
Suprafața totală a spațiului locativ, mil m <sup>2</sup>	15,9	17,5	22
Număr total de locuințe, mii	270	N/A	310

În anul 2016, la comanda Consiliului Municipal Chișinău, Institutul Municipal "Chișinăuproiect" a făcut o analiză amplă<sup>2</sup> de evaluare a implementării Planului Urbanistic General aprobat în 2007, scoțând în evidență următoarele concluzii de bază:

- ☑ În general, au fost realizate mai puțin de 15% din toate intervențiile prioritare propuse în portofoliul de proiecte PUG.
- ☑ Valorificarea terenurilor noi (actualmente în destinație agricolă) nu a fost demarată și nici nu a fost inclusă în nici un program aferent de dezvoltare locativă sau urbană. Contrar prevederilor PUG, peste 3 mil. m2 de spațiu locativ au fost construite în perimetrul construcțiilor existente, creând disfuncționalități urbane adiționale.
- ☑ Peste 90% din propunerile de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi nu au fost realizate.
- ☑ Propunerile privind dezvoltarea sistemului de parcuri și parcaje nu au fost implementate decât în mică proporție.
- ☑ În PUG a fost stipulată ideea de realizare a structurii policentrice, ceea ce înseamnă crearea unor poli de dezvoltare cu constituirea centrelor administrativ-sociale. Implementarea acestui obiectiv nu a fost realizată, decât într-o proporție nesemnificativă.
- ☑ Implementarea proiectelor de dezvoltare economică nu a fost realizată decât într-o proporție foarte mică.
- ☑ În perioada de implementare a PUG, contrar ținuturilor prognozate, indicii de poluare a mediului au degradat continuu.

### **Tendențe de dezvoltare:**

Conform datelor oficiale privind populația prezentă, ponderea mun. Chișinău în totalul populației Republicii Moldova a crescut de la cca 18% la începutul anilor 2000 la 21% în anul 2005 și 23,5% în 2019, anticipându-se posibilitatea depășirii pragului de 25% în următorii ani.

În acest context, se remarcă o creștere demografică explozivă în special a localităților suburbane Chișinăului, care în anumite cazuri a depășit 35-40%, evidențiindu-se în mod special or. Codru – peste 16 mii locuitori, or. Cricova – peste 11 mii locuitori, comunele Stăuceni, Băcioi, Trușeni – cu peste 10 mii locuitori și or. Durlăști – cu peste 20 mii locuitori, precum și or. Ialoveni – peste 17 mii locuitori.

În general, pe parcursul ultimilor 5 ani, peste 75% din totalul investițiilor în construcții locative din țară au fost concentrate în mun. Chișinău.

Dat fiind că există o tendință de creștere rapidă a populației, municipiul se confruntă cu supraîncărcarea sistemelor de utilități publice și cu un nivel ridicat al costurilor de întreținere a acestor sisteme.

Un alt aspect ce trebuie notat e cel al diferențelor semnificative dintre femei și bărbați în ceea ce privește accesul și utilizarea serviciilor publice. De exemplu, femeile petrec aproximativ 76.5% din

---

<sup>2</sup> Raportul este public și poate fi consultat aici:

[https://www.chisinau.md/public/files/anul\\_2015/proiecte\\_noi/pug\\_reactualizare/PUG\\_ReactualizarE.zip](https://www.chisinau.md/public/files/anul_2015/proiecte_noi/pug_reactualizare/PUG_ReactualizarE.zip)

parcursul călătoriei lor pe mijloace comune de transport, față de procentul de 40%, valabil în cazul bărbaților

După cum a fost evidențiat în mai multe analize independente, mun. Chișinău încă nu a reușit să se transforme dintr-un ”pol național de absorbție” într-un ”pol național de difuzie” a prosperității, capabil să radieze investiții, inovații și bunăstare pentru restul teritoriului Republicii Moldova. Astfel, economia mun. Chișinău continuă să fie în majoritate orientată spre deservirea pieței interne a Republicii Moldova prin importuri, rămânând extrem de puțin orientată spre export și competiție internațională. În anul 2019 doar 26,5% din producția industrială fabricată în mun. Chișinău a fost orientată spre export, fiind chiar sub media națională de 36%. În comparație, ponderea exportului în totalul producției industriale livrate a constituit cca 56% în UTA Găgăuzia, 47% în Regiunea de Dezvoltare Centru, 46% în Regiunea de Dezvoltare Sud și 43% în Regiunea de Dezvoltare Nord. Mai mult, pe parcursul ultimilor ani, grație unor evoluții pozitive din regiuni (în special datorate dezvoltării Zonelor Economice Libere și extinderii rețelelor de comerț organizat din Chișinău spre periferii), pentru prima dată în ultimii 30 de ani s-a înregistrat chiar o ușoară descreștere a ponderii mun. Chișinău în raport cu mai muți indicatori primari de dezvoltare economică.

#### Dinamica ponderii mun. Chișinău în principalii indicatori de dezvoltare a Republicii Moldova 2005 – 2019

Indicatori	2005	Evoluția pe perioade (Δ în puncte procentuale)			2019
		2005 - 2010	2010 - 2015	2015 - 2018	
Populație prezentă	21.2% (712 mii)	↗ [+0.8%]	↗ [+1.0%]	↗ [+0.5%]	23.5%
Număr de agenți economici	65% (21,6 mii)	↗ [+ 1.0%]	↘ [-1.0%]	↘ [-2%]	63%
Cifra de afaceri a agenților economici	72%	↗ [+1.0%]	≈	↘ [-1%]	72%
Număr de salariați	38.5% (253,6 mii)	↗ [+7.2%]	↗ [+2.6%]	↗ [+0.1%]	48.4%
Volumul comerțului cu amănuntul	56%	↗ [+ 2.0%]	↗ [+15%]	↗ [+2.0%]	75%
Volumul investițiilor capitale (din toate sursele)	55%	↗ [+16.0%]	↘ [-2%]	↘ [-2%]	67%
Volumul producției industriale (livrate)	55%	↗ [+3.0%]	↘ [1%]	↘ [-6%]	51%
Volumul construcțiilor	72%	↗ [+1.0%]	↗ [2%]	↘ [-4%]	71%

Sursa: Calcule în baza datelor Biroului Național de Statistică (datele la începutul anului)

Respectiv, rolul dominant al capitalei în comparație cu restul țării este în special rezultatul „rentei de capitală” și dividendelor obținute din exploatarea regiunilor periferice, care s-a amplificat în condițiile pieței libere și reducerii funcțiilor regulatorii ale statului.



Conservarea acestei situații va amplifica și mai mult ruptura dintre capitală și „restul țării” și va menține iluzia unei bunăstări relative, diminuând din calitatea și cantitatea eforturilor de exploatare a resurselor interne de dezvoltare.

Din aceste considerente, din punct de vedere strategic, mun. Chișinău urmează să-și regândească conținutul și substanța modelului de dezvoltare, bazându-se în special pe integrarea în economia globală, creșterea exporturilor, atragerea investițiilor străine și includerea activă în competiția dintre orașele și regiunile europene.

## **1.8 Cadrul legislativ și normativ de elaborare**

Elaborarea documentației Planului Urbanistic General al or. Chișinău se va realiza cu respectarea prevederilor legale în domeniu, în forma lor consolidată, până la data predării finale a documentației.

Totodată, elaboratorul PUG va adapta în mod obligatoriu documentația la orice modificare a prevederilor legale aplicată până la data predării finale a lucrării.

Principalele documente de reglementare care se vor lua în considerare sunt următoarele:

### **Naționale:**

- Codul Urbanismului și Construcțiilor
- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă
- Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală
- Codul Funciar nr.828/1991
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție
- Legea privind protecția mediului înconjurător nr.1515-XII din 16 iunie 1993
- Legea privind ocrotirea monumentelor nr.1530-XII din 22 iunie 1993
- Legea drumurilor Nr. 509 din 22.06.1995
- Legea nr.1543-XIII cu privire la Cadastrul Bunurilor Imobiliare
- Legea nr.411-XIII cu privire la Ocrotirea Sănătății
- Legea Nr. 591 din 23-09-1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale
- Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite
- Hotărârea Guvernului nr. 951/1997 despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajarea teritoriului și de urbanism

Strategia Națională de Dezvoltare ”Moldova 2030”, aprobată prin Hotărârea de Guvern n4. 377 din 10.06.2020

NCB B.01.01:2019 – Sistematizarea teritoriului și localităților. Termeni și definiții

NCB B.01.02:2016 – Instrucțiuni privind conținutul și principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului

NCB B.01.05:2019 – Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale

#### **Internaționale:**

Obiectivele ONU de Dezvoltare Durabilă 2030

HABITAT III, Noua Agendă Urbană, adoptată de Conferința Națiunilor Unite, ianuarie 2017. Codul european de bună practică: Arheologia și proiectul Urban, 2000

Convenția-cadru a Consiliului Europei privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate, adoptată la Faro, 2005, ratificată la 01.12.2008. (ratificată de Parlamentul Republicii Moldova)

Carta de la Leipzig pentru orașe europene durabile. Adoptată cu ocazia reuniunii ministeriale informale privind dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială de la Leipzig, din 24 și 25 mai 2007

Carta internațională pentru conservarea și restaurarea monumentelor și siturilor, Veneția 1964

Carta internațională privind protecția orașelor istorice, ICOMOS, oct. 1987

Carta ICOMOS privitor la itinerarele culturale, 4.10. 2008

Convenția privind protecția patrimoniului mondial, cultural și natural

Convenția-cadru a Națiunilor Unite privind schimbările climatice.

## 2 DETALIEREA CERINTELOR PRIVIND SERVICIILE CONTRACTATE

### 2.1 Etape, conținut și termeni

În vederea implementării, monitorizării și evaluării serviciilor contractate, activitățile urmează a fi grupate în 7 etape distincte cu termeni intermediari de realizare:

Etapă	Conținutul etapei	Termeni
Etapa I:	Activități pregătitoare	1 lună de la data semnării contractului
Etapa II:	Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare pe termen lung (până în anul 2035)	4 luni de la data semnării contractului
Etapa III:	Elaborarea și consultarea publică a Concepției Planului Urbanistic General (Strategiei de dezvoltare spațială) a or. Chișinău	6 luni de la data semnării contractului
Etapa IV:	Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General	6 luni de la data aprobării Concepției PUG de Consiliul Municipal Chișinău
Etapa V:	Elaborarea și consultarea publică a Regulamentului Local de Urbanism	6 luni de la data aprobării Concepției PUG de Consiliul Municipal Chișinău
Etapa VI:	Obținerea avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism	Aproximativ 2 luni (de la transmiterea spre avizare până la obținerea ultimului aviz pozitiv)
Etapa VII: (transversală)	Dezvoltarea componentei de E-Urbanism pentru administrarea procesului de implementare a Planului Urbanistic General.	Gradual (în cadrul termenilor maximi de elaborare și aprobare a documentației)

#### Notă:

1. Termenul de 24 de luni nu include perioada examinării documentului în Consiliul local (din momentul prezentării documentului la secretariat până la aprobarea definitivă)
2. *Toate documentele cuprinse în caietul de sarcini, precum și cele ce vor fi întocmite în cadrul contractului, vor fi prezentate în limba română.*

#### Etapa I: Activități pregătitoare

În cadrul acestei etape, elaboratorul va formula și coordona cu beneficiarul un plan de acțiuni detaliat privind organizarea etapelor de implementare a contractului de prestării servicii de proiectare în domeniul urbanismului, precum și va asigura baza topografică actualizată în vederea realizării serviciilor de proiectare.

Conținutul etapei se referă la:

- ☑ Actualizarea suportului topografic (elaboratorul pe baza datelor obținute de la beneficiar va analiza zonele din oraș care solicită o actualizare a suportului topografic.
- ☑ Concretizarea listei definitive a datelor inițiale necesare și agrearea termenilor de colectare și predare către elaborator de către beneficiar.
- ☑ Elaborarea și coordonarea cu beneficiarul a planului detaliat de acțiuni în vederea realizării contractului. Planul va conține inclusiv concretizarea calendaristică a termenilor intermediari de predare a rezultatelor pe etape și solicitările formulate față de beneficiar în contextul organizării colectării datelor, organizării procesului de consultare publică și Planul va conține inclusiv concretizarea calendaristică a termenilor administrației publice locale din mun. Chișinău.

## **Etapa II: Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare**

La această etapă, elaboratorul va identifica relațiile funcționale din orașul Chișinău cu teritoriul său administrativ, aspectele majore din oraș din punct de vedere demografic, economic, social, posibilitățile de dezvoltare, aspectele juridice privind terenul, aspectele tehnice privind infrastructura edilitară și elemente privind delimitarea intravilanului, a zonelor protejate și a obiectivelor de utilitate publică (în conformitate cu pct. 8.2 al NCM B.01.02:2016).

În cadrul acestei etape elaboratorul va trebui să realizeze 12 studii de fundamentare sectoriale direcționate către diagnosticarea situației în orașul Chișinău, după cum urmează:

- ☑ **Studiu sociologic privind cunoașterea necesităților și doleanțelor locuitorilor privind dezvoltarea urbană a or. Chișinău**
- ☑ **Cooperare teritorială (în context municipal, regional, național și european)**
- ☑ **Demografia: prognoze și scenarii**
- ☑ **Dezvoltarea teritorială**
- ☑ **Centrul istoric și patrimoniul construit**
- ☑ **Locuire**
- ☑ **Dezvoltare economică**
- ☑ **Infrastructură edilitară**
- ☑ **Servicii publice**
- ☑ **Circulația și căile de comunicații**
- ☑ **Patrimoniu natural**
- ☑ **Protecția mediului, riscuri naturale și riscuri antropice**

La finalul acestei etape beneficiarul va obține documente cu un conținut tehnic, indicativ și descriptiv asupra situației existente, care va conține:

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
I	Studiu sociologic	☑ Dezvoltarea economică	☑ Examinarea așteptărilor și implicarea cetățenilor în dezvoltarea orașului Chișinău

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
	(sondaj de opinie)	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Dezvoltarea socială</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Locuire</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Infrastructura tehnico-edilitară</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Mobilitate urbană</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Zonare și funcțiuni</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Spațiul public</li> </ul>	<p>și localitățile suburbane se va baza pe un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ din populația orașului Chișinău, care să sistematizeze următoarele teme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Viziunile cetățenilor despre dezvoltarea viitoare a orașului Chișinău și localitățile suburbane.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Nevoile cetățenilor și prioritățile lor.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Problemele cronice și acute cu care se confruntă orașului Chișinău, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Propunerile de soluții gândite de cetățeni la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginete.</li> </ul>
<b>II</b>	<b>Cooperare teritorială</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Poziționarea orașului în context municipal, regional, național și internațional</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Infrastructura tehnică de circulație-transport și telecomunicații</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Potențial natural</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Potențial economic</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Populația și naveta forței de muncă</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Echiparea energetică</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Calitatea mediului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi preluate condițiile prevăzute în cadrul planurilor de amenajare a teritoriului la nivel național și municipal, precum și stadiul de implementare a programelor prevăzute în aceste planuri).</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind problematica cooperării teritoriale, utilități, servicii, etc. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza modelul de dezvoltare teritorială a orașului, tipuri de funcțiuni/amplasament menționând caracteristicile dezvoltării: tip suburban, tip coridor, tip concentrat, tip deconcentrat.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Se va întocmi un text final privind diagnosticarea situației existente la nivelul cooperării spațiale a funcțiunilor urbane și a legăturilor dintre acesta și teritoriul înconjurător.</li> </ul>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
III	<b>Demografia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Densitatea populației</li> <li>☑ Dinamica populației</li> <li>☑ Prognoze demografice până în 2035 (inclusiv pe sectoare și pe vârste)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Va fi analizată situația demografică prezentă privind piramida vârstelor populației care locuiește în municipiu și informații privind dinamica populației rezidente.</li> <li>☑ Analiza demografică se va structura pe vârste, pe sex, pe densitatea locuirii și pe dinamica schimbărilor în sensul creșterii, descreșterii, sau al îmbătrânirii populației.</li> <li>☑ Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind problematica demografică insistând asupra echilibrului dintre veniturile obținute de la populația activă și costurile cu populația școlară și cu populația inactivă.</li> <li>☑ Se vor prezenta prognozele demografice până în 2035 în baza a 3 scenarii (optimist, pesimist și mediu).</li> </ul>
IV	<b>Dezvoltarea teritorială</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Zonarea funcțională</li> <li>☑ Valoarea terenului</li> <li>☑ Structura geomorfologică</li> <li>☑ Hidromorfologia</li> <li>☑ Peisaj și silueta urbană</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Va fi analizată situația prezentă privind terenurile aflate în intravilan, accentuând problemele cu care se confruntă acest domeniu.</li> <li>☑ Vor fi analizate funcțiunile (modul de folosință), suprafețele și ponderile acestora în teritoriul orașului.</li> <li>☑ Vor fi determinate și descrise terenurile proprietate municipală din domeniul privat libere de construcții grupate pe intervale de suprafață.</li> <li>☑ Vor fi analizată structura fondului funciar pe formele de proprietate însoțită de suprafețe în hectare și procente.</li> <li>☑ Se va analiza valoarea terenurilor urbane pe zone sau cartiere. Vor fi menționate informațiile privind valorile în lei/mp sau euro/mp a terenurilor. La estimarea valorii terenurilor se va aplica metoda analizei comparative a vânzărilor, care se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea</li> </ul>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p>lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare (Legea nr. 989 din 18-04-2002 cu privire la activitatea de evaluare).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de consiliu privind problematica terenurilor aflate în intravilanul și extravilanul orașului. Vor fi menționate și programele de investiții în domeniul utilităților și serviciilor publice realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire pentru a evalua creșterea valorii terenului prin realizarea acestor investiții publice.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza cererea de terenuri, organizată pe tipuri de funcțiuni/amplasament și preț/mp.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se vor analiza premisele și direcțiile de bază pentru dezvoltarea structurii de amenajare a teritoriului.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se vor analiza scenarii de dezvoltare teritorială a orașului până în anul 2035 (cu evidențierea avantajelor și dezavantajelor fiecărui scenariu), inclusiv prin valorificarea terenurilor noi (actualmente în destinație agricolă proprietate privată) din localitățile învecinate ale suburbiei orașului.</p>
V	<b>Centrul istoric și patrimoniul construit</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Zonarea funcțională <input checked="" type="checkbox"/> Starea patrimoniului cultural și arhitectural <input checked="" type="checkbox"/> Potențialul turistic <input checked="" type="checkbox"/> Spațiul public <input checked="" type="checkbox"/> Zone cu potențial arheologic <input checked="" type="checkbox"/> Peisaj și silueta urbană	<input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate principalele disfuncționalități și oportunități de dezvoltare ale centrului istoric. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate necesitățile de bază pentru valorificarea urbanistică și economică a centrului istoric, conservarea și protejarea patrimoniului construit de nivel local și național, stabilirea tramei stradale vechi și identificarea necesităților și oportunităților de valorificare. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate necesitățile de revitalizare în vederea dezvoltării activităților și serviciilor turistice în centrul istoric.

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p>☑ Analiza elementelor și caracteristicilor spațiului public reprezentativ al centrului istoric al orașului Chișinău (străzi, piețe, monumente, parcuri, etc.)</p> <p>☑ Determinarea și descrierea zonelor cu potențial și interes de cercetare arheologică, reflectarea necesităților de protejare și reglementare a intervențiilor, precum și elucidarea valorii istorico-culturale, științifice și artistice.</p>
VI	Locuire	<p>☑ Portofoliu de locuințe existent</p> <p>☑ Dinamica pieței imobiliare</p> <p>☑ Dotarea cu utilități</p> <p>☑ Caracteristicile fondului locativ</p>	<p>☑ Va fi analizată situația existentă a fondului de locuințe din oraș, accentuând aspectele cererii de locuințe pe categorii de venit a populației și pe problemele cu care se confruntă acest domeniu din punct de vedere al terenului, echipării edilitare și al costurilor</p> <p>☑ Pe baza claselor de probleme identificate vor fi listate întrebările care stau în fața administrației publice locale pentru rezolvare problemelor menționate urmărind aspectele cantitative și calitative ale locuirii, capacitatea de plată a locuitorilor pentru cumpărarea și/sau întreținerea unei locuințe, dinamica pieței imobiliare și sursele de finanțare pentru locuințe.</p> <p>☑ Va fi analizată situația locuirii prin prezentarea indicatorilor de locuire cantitativi-număr de unități de locuit, suprafața construită desfășurată totală, suprafața locuibilă totală, suprafața locuibilă/persoană, număr de persoane/cameră, și indicatori calitativi-vechimea fondului construit, nivelul de echipare cu apă, canal, încălzire, electricitate, telecomunicații. Vor fi menționați cu prioritate indicatorii care sunt legați de formularistica impozitului pe proprietate-locuință.</p> <p>☑ Vor fi analizate modurile de deținere a unei locuințe în municipiu, precizând</p>



#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p>procentual cât reprezintă fiecare tip de proprietate/închiriere din fondul total de locuințe.</p> <p>☑ Se va analiza dinamica pieței imobiliare și motivele care influențează această situație. Vor fi menționate informațiile privind valorile de vânzare și de închiriere în lei/mp sau euro/mp pentru fiecare tip de locuință. Informațiile vor cuprinde separat valori privind oferta de locuințe, cererea de locuințe și numărul tranzacțiilor. Vor fi prezentate prețuri exprimate în lei/mp, euro/mp privind realizarea unei locuințe, însoțite de o precizare privind contribuția prețului terenului în structura prețului unei locuințe. Se va prezenta cadrul organizațional al acestui proces cu referiri la modul de implicare a primăriei în acest proces, a modului de publicare, colectare și organizare a informațiilor privind piața imobiliară.</p> <p>☑ Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind problematica locuințelor clasificate pe grupuri de venit ale populației.</p>
VII	Dezvoltarea economică	<p>☑ Structura economică a orașului și specializările de bază</p> <p>☑ Factorii de dezvoltare și avantajele competitive</p> <p>☑ Forța de muncă: cantitate, calitate și preț</p> <p>☑ Terenuri libere pentru dezvoltare economică (atrageră de noi investiții)</p> <p>☑ Infrastructura de sprijin a afacerilor</p> <p>☑ Zonele industriale existente și potențiale (greenfield și brownfield)</p>	<p>☑ Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind identificarea opțiunilor de rezolvare a problemelor dezvoltării și a acțiunilor întreprinse în procesul atragerii de noi activități economice în oraș.</p> <p>☑ Vor fi analizate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare, sau de pregătire, în domeniul investițiilor, sau al formării resurselor umane.</p> <p>☑ Se va analiza impactul economic și social al inițiativelor sectorului privat privind decizia de amplasare de activități economice în oraș și a sectorului public privind ridicarea atractivității și competitivității.</p>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
		<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Servicii și comerț: localizare, dinamică și tendințe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Va fi analizată localizarea și caracteristicile zonelor economice de perspectivă pentru dezvoltare.</li> <li>☑ Va fi analizată situația și tendințele navetei forței de muncă.</li> <li>☑ Se vor analiza principalele priorități necesare de a fi abordate în vederea dinamizării dezvoltării economice a orașului.</li> <li>☑ Se vor analiza tendințele și scenariile de dezvoltare economică a orașului până în anul 2035.</li> </ul>
<b>VI II</b>	<b>Utilități publice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Alimentarea cu apă</li> <li>☑ Iluminare stradală</li> <li>☑ Canalizare</li> <li>☑ Energie termică</li> <li>☑ Gaz natural</li> <li>☑ Energie electrică</li> <li>☑ Telecomunicații</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Va fi analizată situația prezentă referitoare la condițiile de alimentare cu apă, canalizare și de încălzire a fondului de locuințe și a agenților economici din municipiu accentuând aspectele critice ale dezvoltării/problemele cu care se confruntă organizațiile care gestionează aceste utilități.</li> <li>☑ Vor fi analizate elementele privind vechimea rețelelor, capacitatea producerii, distribuției și epurării apelor uzate. Analiza va cuprinde elemente cantitative de interes pentru managementul rețelelor de utilități din punct de vedere al distribuției și al consumului.</li> <li>☑ Va fi analizată situația alimentărilor cu utilități publice pe baza indicatorilor cantitativi și economici.</li> <li>☑ Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind distribuția utilităților publice. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.</li> <li>☑ Se va menționa cererea de utilități publice organizată pe tip de utilitate coordonată cu dinamica demografică și economică a orașului. Se va preciza dacă o creștere a cererii poate afecta mediul înconjurător din punct de vedere al resurselor (secțiunea apă, gaz natural, energie</li> </ul>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			electrică), al poluării apei (secțiunea canalizare) și a aerului (secțiunea încălzire).
<b>IX</b>	<b>Servicii publice</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Transport public de pasageri <input checked="" type="checkbox"/> Educația <input checked="" type="checkbox"/> Sănătatea <input checked="" type="checkbox"/> Salubritatea <input checked="" type="checkbox"/> Pompieri <input checked="" type="checkbox"/> Poliție <input checked="" type="checkbox"/> Administrația publică locală	<input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația prezentă privind cererea și oferta de servicii publice, transport, educație, sănătate, salubritate, pompieri, poliție, primărie în organizarea ofertei acestor servicii. Se va accentua asupra problemelor existente/tip de serviciu.  <input checked="" type="checkbox"/> Capitolele de analiză se referă la elemente privind mobilitatea populației, secțiunea trafic, creșterea competiției pe piața de muncă, secțiunea educație, creșterea productivității muncii prin reducerea absenteismului, secțiunea sănătate, creșterea siguranței cetățenilor, secțiunea poliția și pompierii, și reducerea poluării terenului și a apelor subterane, secțiunea salubritate. De asemenea, vor fi oferite informații privind structura primăriei și a bugetelor locale menționând bugetul de cheltuieli anual pentru fiecare tip de servicii raportat la numărul de locuitori.  <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind problematica serviciilor publice organizate pe fiecare tip de serviciu. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.  <input checked="" type="checkbox"/> Se vor analiza direcțiile de dezvoltare din punct de vedere teritorial, cantitativ și calitativ a serviciilor analizate coordonate cu prevederile din programele prezentate în cadrul planului de amenajare a teritoriului național și municipal. Se va accentua asupra cererii de astfel de servicii urmărind coordonarea datelor demografice, dinamica populației, cu nivelul prevederile bugetare pentru realizarea acestor servicii

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
X	<b>Circulația și căile de comunicații</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Circulația și performanța căilor de comunicații</li> <li>☑ Dotările și amenajările tehnice</li> <li>☑ Limitele administrative (linii roșii)</li> <li>☑ Diagnoză și prognoză</li> <li>☑ Schema de trafic</li> <li>☑ Profilul parcului automobilistic privat și public</li> <li>☑ Sistem de parcare</li> <li>☑ Infrastructura pietonală și de ciclism</li> <li>☑ Limitele de siguranță și de protecție</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Acest studiu de fundamentare analizează critic circulația și performanța căilor de comunicații în zona urbană și suburbană a orașului Chișinău.</li> <li>☑ Analiza critică a infrastructurii rețelei de circulație, a dotărilor și a amenajărilor tehnice dedicate rețelei de transport, inclusiv limitele administrative, precum și a echipării tehnice pentru dirijarea fluxurilor de transport, ținând cont de caracterul multimodal din arealul studiat.</li> <li>☑ Trasarea limitelor administrative (linii roșii) pentru toate tipurile de căi de comunicații cu calcularea coordonatelor punctelor de cotitură. În cazul rețelei rutiere, autorii studiului vor delimita clar punctele din care drumurile naționale și municipale intră în administrarea municipiului Chișinău.</li> <li>☑ Analiza critică de diagnoză și de prognoză a circulației, raportată la caracteristicile sociale și economice ale arealului studiat, precum și la zonificarea funcțională reală și la cea reglementată. Autorii studiului vor examina, de asemenea, navetismul (mersul la serviciu) și repartiția modală a populației în teritoriu. La analiza indicatorilor urmează a fi utilizată metodologia SUTI.</li> <li>☑ Schema de trafic, care include diagrama fluxurilor de penetrație și de tranzit pentru aria studiată (păianjenul de trafic) și care descrie caracteristicile de performanță modală ale fluxurilor de transport, în raport cu trăsăturile structurale și funcționale ale infrastructurii rețelei.</li> <li>☑ Determinarea profilului parcului automobilistic privat, colectiv și de marfă, precum și a evoluției sale, inclusiv a prognozei sale pentru următorul deceniu, ținând cont de obiectivele strategice pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.</li> </ul>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Indicii actuali de motorizare a zonei urbane și suburbane, evoluția și răspândirea teritorială a acestora, precum și prognozele lor pentru următorul deceniu.</li> <li>☑ Analiza critică a circulației pasive, prin studiul de oportunitate privind reducerea ofertei de parcuri publice cu plată în zone centrale și cu cerere mare, precum și dezvoltarea unui sistem public de parcaje 24 rezidențiale care să permită creșterea capacității de circulație multimodală pe străzile din aria studiată.</li> <li>☑ Analiza critică a culoarelor pietonale și a performanțelor rețelei de piste pentru biciclete, precum și prioritizarea extinderii acestora, în concordanță cu rezerva de capacitate de circulație a rețelei rutiere.</li> <li>☑ Trasarea limitelor de siguranță și a celor de protecție pentru sistemul de cale ferată, analiza critică a gradului de integrare cu transportul rutier multimodal și evaluarea performanței nodurilor intermodale.</li> <li>☑ Identificarea și examinarea punctelor critice din punctul de vedere al siguranței circulației, inclusiv cele de la intrările și de la ieșirile din orașul Chișinău.</li> </ul>
XI	<b>Patrimoniul natural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Arii naturale</li> <li>☑ Coridoare ecologice (coridoare verzi)</li> <li>☑ Terenuri degradate și reconstrucția ecologică</li> <li>☑ Integrarea și extinderea spațiilor verzi</li> <li>☑ Profilul serviciilor de ecosistem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Acest studiu de fundamentare analizează critic patrimoniul natural și stabilește condițiile în care el poate fi valorificat. De asemenea, el va construi portofoliul serviciilor ecosistemice ale orașului și localităților suburbane.</li> <li>☑ Delimitarea hotarelor ariilor naturale protejate, după tipul lor.</li> <li>☑ Cartarea coridoarelor ecologice la nivel urban, municipal și regional, a zonelor lor de expansiune, precum și proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru protecția coridoarelor ecologice la scară</li> </ul>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p>urbană. Autorii studiului vor cartă, de asemenea, și zonele cu întreruperi ale continuității florei și a faunei, selectând cazurile în care rețeaua de coridoare ecologice poate fi extinsă prin intermediul unor operațiuni urbane clar definite.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Delimitarea cadastrală a zonelor care conțin terenuri degradate și construcția unui portofoliu preliminar de zone propice pentru reconstrucția ecologică a ecosistemelor degradate.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Identificarea posibilităților de integrare a spațiilor verzi într-un sistem de spații verzi și proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru integrarea lor.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Delimitarea rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea sistemului de spații verzi.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Construcția portofoliului serviciilor ecosistemice ale orașului Chișinău și localităților suburbane, după tipul de serviciu.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Proiectarea unui set minim de operațiuni urbane care să valorifice portofoliul serviciilor ecosistemice.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Analiza stării râurilor și a bazinelor de apă de pe teritoriului municipiului, precum și a fluxului de apă al râurilor, râulețelor și pâraurilor.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Analiza stărilor zonelor de protecție a râurilor și a bazinelor de apă de pe teritoriul municipiului.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi prevăzute câte cel puțin două terenuri pentru parcuri în fiecare sector al orașului</p>
XII	<b>Protecția mediului, riscuri</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Poluare apă, aer, sol, fonică. <input checked="" type="checkbox"/> Gestiunea deșeurilor	<input checked="" type="checkbox"/> Va fi examinată eficiența protecției mediului în or. Chișinău și va stabili catalogul sistematic al riscurilor naturale și al celor antropice care afectează orașul.

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
	<b>naturale și riscuri antropice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Zone protejate cu valoare ecologică și de peisaj</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Riscuri naturale și antropice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate problemele de mediu relevante din oraș, accentuând asupra clasificării acestor probleme și descriind pe scurt impactul asupra calității vieții și asupra atractivității acestuia.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Pe baza claselor de probleme identificate vor fi descrise aspectele de mediu însoțite de date și indicatori care descriu condițiile de poluare, apă, teren, aer din surse industriale, trafic auto, utilizarea rețelelor de utilități publice și depozitarea reziduurilor industriale și menajere. Un capitol separat se referă la spațiile/zonile verzi din intravilanul și din extravilanul orașului.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Va fi prezentată starea de mediu pe baza indicatorilor de mediu clasificați pe surse de poluare, intensități de poluare și raza de poluare a factorului poluator.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică municipală sau în curs de formulare.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza dinamica indicatorilor de mediu și impactul problemelor de mediu asupra calității vieții și a atractivității localităților din punct de vedere al deciziei de amplasare de locuințe, activități economice, inclusiv turism.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Cartarea zonelor de risc natural și a zonelor de risc antropic.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Se vor propune măsuri pentru restabilirea zonelor de protecție a râurilor și a bazinelor de apă de pe teritoriul municipiului, precum și măsuri pentru creșterea volumului de apă în acestea.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Se va acorda o atenție specială pistelor pentru biciclete.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Se va acorda o atenție specială în privința existenței obiectivelor de cultură în fiecare</li> </ul>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p>sector al orașului și să fie stabilit numărul necesar al acestora.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va acorda o atenție specială obiectivelor sportive cu indicare în materiale a numărului necesar al acestora la 100 000 locuitor și anume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Terenuri de sport de tip deschis pentru jocuri (mini fotbal, volley, handball);</li> <li>○ Complexe sportive de tip închis pentru sporturi în echipă;</li> <li>○ Săli pentru sporturi de luptă și atletică grea;</li> <li>○ Săli pentru alte tipuri de sport olimpice (gimnastică, acrobație, scrimă, tenis de masă, tenis de câmp, etc.);</li> <li>○ Bazine de înot de tip deschis și închis, cu o lungime de cel puțin 25m;</li> <li>○ Săli pentru sporturile de iarnă;</li> <li>○ Baze de canotaj.</li> </ul>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Structura orientativă a studiilor de fundamentare:**

Indiferent de tip, fiecare studiu de fundamentare (cu excepția studiului sociologic – care va avea o abordare specifică) va urma o abordare metodologică standardizată:

- Delimitarea obiectului studiat
- Analiza critică a situației existente
- Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs
- Prognoze, acolo unde este cazul
- Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților



- ☑ Priorități de intervenție
- ☑ Scenarii și alternative de dezvoltare.

Structura (cuprinsul) fiecărui studiu de fundamentare va fi adaptat pentru fiecare analiză în parte, însă va trebui să îndeplinească următoarele criterii obligatorii:

- ☑ Fiecare studiu va cuprinde câte un rezumat de maximum trei pagini, scris într-un limbaj clar și ușor accesibil. Rezumatul trebuie să trateze în mod explicit următoarele aspecte:
  - ✓ Să sintetizeze demonstrația făcută în cadrul studiului.
  - ✓ Să explice în termeni simpli aplicabilitatea studiului pentru Planul Urbanistic General.
  - ✓ Să enumere și să explice limitările studiului.
  - ✓ Să ilustreze exhaustiv modalitatea de integrare cu restul studiilor în fundamentarea Planului Urbanistic General.
- ☑ În secțiunea metodologică a fiecărui studiu, elaboratorul trebuie să trateze cel puțin următoarele aspecte:
  - ✓ Să enunțe în mod explicit ipotezele de cercetare și cele de lucru, care stau la baza studiului
  - ✓ Să facă o analiză critică a calității datelor folosite, atât a celor numerice, cât și a celor grafice
  - ✓ Să explice clar modelul sau modelele de analiză folosite în cadrul studiului. În cazul în care sunt folosite modelele matematice, elaboratorul trebuie să explice în mod clar ipotezele și mecanismele cauzale care stau la baza modelului, structura modelului, funcționarea modelului, rezultatele modelului, pachetul minim de date necesare funcționării modelului, precum și limitările acestuia
- ☑ Fiecare studiu trebuie să analizeze critic stadiul actual al cunoașterii pentru tematica pe care o tratează, precum și exemplele relevante naționale sau internaționale de bune practici în domeniu. Referințele bibliografice trebuie prezentate în mod unitar la finalul studiului.
- ☑ Fiecare studiu trebuie să ierarhizeze și să ordoneze atât problemele studiate, cât și metodele propuse pentru rezolvarea lor.
- ☑ Metodele propuse pentru rezolvarea problemelor studiate trebuie formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările Planului Urbanistic General, precum și relaționarea lor cu operațiuni urbane clar formulate.

După coordonarea cu beneficiarul, concluziile studiilor de fundamentare (inclusiv prognozele și scenariile sectoriale de dezvoltare) vor fi consultate cu publicul larg, în vederea culegerii de opinii, comentarii și sugestii.

### **Etapa III: Elaborarea și consultarea publică a Concepției PUG (Strategia de dezvoltare teritorială)**

La această etapă, în baza concluziilor studiilor de fundamentare și soluțiilor optime identificate, elaboratorul va formula viziunea de dezvoltare teritorială a orașului Chișinău, obiectivele de dezvoltare și prioritățile de intervenție necesare, pentru asigurarea unei dezvoltări durabile și armonioase pe termen lung (până în 2040).

Această etapă se materializează într-un document – Concepția PUG (Strategia de dezvoltare teritorială) - ce va conține o formulare succintă, clară, distinctă a ceea ce comunitatea consideră relevant, important, credibil și valoros pentru propria dezvoltare.

Acest proces participativ se materializează într-un document ce conține, într-o formulare concisă, direcțiile sectoriale de dezvoltare încorporând aspecte socio-economice, utilități și servicii publice, cultural-istorice, teritoriale, de mediu și de resurse umane.

Fiind un proces participativ, metoda de lucru va cuprinde inclusiv chestionare și/sau interviuri, cu formularea unor întrebări legate de valorile și viitorul comunității, dar și organizare de mese rotunde/ateliere de lucru, pentru diverse grupuri de populație (grupuri țintă).

În corespundere cu NCM B.01.02.2016, Concepția Planului Urbanistic General a orașului Chișinău (până în anul 2040) va cuprinde următoarele capitole:

Memoriul explicativ (partea descriptivă care va reflecta succint prognozele, scenariile optime, viziunea, prioritățile și direcțiile de dezvoltare a orașului Chișinău până în anul 2035).

Materiale grafice, care vor cuprinde planșele specificate din cadrul NCM-B.01.02.2016.

Memoriul explicativ:	Materiale grafice
<b>0: Introducere</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Încadrare în teritoriu (1:25000, 1:10000)
<b>I: Concluziile analizei diagnostic</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Situația existentă, disfuncționalități și priorități (1:10000, 1:5000)
- Cooperare teritorială (în context municipal, regional, național și internațional)	<input checked="" type="checkbox"/> Planul strategic (1:10000, 1:5000)
- Demografie	<input checked="" type="checkbox"/> Scheme retrospective de dezvoltare a structurii de sistematizare a orașului (1:10000)
- Dezvoltare economică	<input checked="" type="checkbox"/> Variante de scheme de dezvoltare teritorială a orașului (1:10000, 1:5000)
- Dezvoltare socială	<input checked="" type="checkbox"/> Schema rețelei de transport (1:10000 1:5000)
- Dezvoltare teritorială	<input checked="" type="checkbox"/> Schema infrastructurii edilitare (1:1000, 1:5000)
- Sectorul locativ	
- Infrastructura tehnico-edilitară	
- Transport și mobilitate urbană	
- Centrul istoric și patrimoniul construit	
- Spațiul public	
- Mediul ambiant	
<b>II: Prognoze și scenarii de dezvoltare</b>	
- Prognoze și scenarii demografice	
- Scenarii de dezvoltare teritorială	
<b>III. Viziunea de dezvoltare 2040</b>	
<b>IV: Principii de dezvoltare</b>	

- Dezvoltarea optimă a factorilor de producție
- Principii de dezvoltare și zonificare funcțională
- Principii de organizare compozițională a spațiului urban
- Principii de mobilitate urbană
- Principii de dezvoltare a locuirii

**V: Obiective strategice și specifice****VI: Planul de implementare**

Capitolul "concluziile analizei diagnostic" din Memoriul Explicativ va urmări următoarele obiective:

- Explicarea stării actuale de dezvoltare a orașului Chișinău, așa cum rezultă ea din concluziile studiilor de fundamentare.
- Evidențierea principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale or. Chișinău.
- Identificarea potențialului de care beneficiază or. Chișinău.
- Stabilirea relațiilor între diferitele domenii, menite să fundamenteze formularea sintetică a problemelor identificate și să determine ierarhia priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor identificate.

În general, concluziile analizei diagnostice vor urmări clarificarea următoarelor elemente de fundamentare a viitoarei strategii de dezvoltare :

- Care sunt condițiile care influențează traiectoria de dezvoltare a orașului Chișinău în contextul general de dezvoltare a municipiului Chișinău și Republica Moldova? Mai exact, care sunt catalizatorii și inhibitorii pentru dezvoltarea orașului Chișinău?
- Care sunt problemele cu care se confruntă or. Chișinău în momentul de față? Care sunt problemele posibile și probabile cu care se vor confrunta în viitor? Care sunt ierarhiile acestor probleme, după gradul lor de acutizare?
- Cum ar trebui construite soluțiile de principiu la problemele identificate la punctul precedent și care sunt variantele acestor soluții?
- Care este gradul de libertate pentru implementarea acestor soluții? Care este varianta cea mai eficientă de implementare a lor, din perspectiva instituțională, financiară și operativă?

Capitolul "prognoze și scenarii de dezvoltare" din Memoriul Explicativ va urmări următoarele obiective:

- Investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și ale proceselor din domeniile țintă diagnosticate, pentru a evidenția problemele și oportunitățile existente, raportate la necesitățile și la obiectivele colectivităților
- Ierarhizarea evoluțiilor viitoare ale proceselor din domeniile țintă, atât după impactul lor estimat, cât și după succesiunea lor în timp.

Capitolul "viziunea de dezvoltare" din Memoriul Explicativ va conține o formulare succintă, clară, distinctă a ceea ce comunitatea consideră relevant, important, credibil și valoros pentru propria dezvoltare.

Viziunea dezvoltării reprezintă o formă împărtășită a identității și a valorilor locale comune, care răspunde la întrebarea: "Cum ar trebui să fie sau să devină orașul în care trăim?" Acest deziderat reprezintă țeluri de dezvoltare ce cuprind aspecte calitative și cantitative ale dezvoltării. Viziunea trebuie să ofere comunității urbane un sens al dezvoltării pe baza căruia să poată fi formulate obiective strategice de dezvoltare.

Capitolul "obiective strategice și specifice" din Memoriul Explicativ va formula direcțiile de dezvoltare a orașului Chișinău pe termen lung, urmărind logica formulării soluțiilor de principiu la problemele identificate și variantele cele mai optime ale acestor soluții.

Obiectivele strategice vor reprezenta o expresie de valoare sub forma unei declarații privind anumite stări, condiții, sau atribute existente și care vor fi subiect de acțiuni viitoare în scopul modificării sau influențării acestora. Obiectivele vor apela la existența unor relații dorite sau recomandabile între mai multe variabile care acționează într-un sistem.

Aceste obiective vor fi detaliate, în etape de planificare și de implementare pe termen scurt și mediu, prin planuri locale de tip dezvoltare/extindere și revitalizare, ce conțin, programe și proiecte sectoriale.

Scopul formulării unui obiectiv strategic în cadrul Concepției PUG pe termen lung este acela de (1). Prioritizare a resurselor existente (2). Atragere de resurse adiționale din afara sistemului în scopul creării de plus valoare care rămâne în zona urbană pentru care se realizează planul.

Fiecare obiectiv strategic trebuie să aparțină unui scenariu activ a cărui realizare să fie condiționată de întreprinderea de acțiuni. În fazele ulterioare implementării planului, obiectivele vor deveni subiect de analiză de impact la nivel economic, nivel de cost, nivel social, nivel de mediu, nivel comunitate, în funcție de complexitatea scenariului.

Operaționalizarea obiectivelor strategice și specifice se va face prin programe și proiecte de dezvoltare și/sau prin programe și proiecte de revitalizare pentru fiecare obiectiv strategic formulat. Programele/proiectele vor fi direcționate către asigurarea de servicii și de utilități adecvate, păstrarea calității mediului înconjurător, îmbucățirea relațiilor dintre modul de utilizare a terenului și schimbările din condițiile de trafic, întreținerea economiei locale și îmbunătățirea performanțelor instituționale și în dezvoltarea resurselor umane.

Ulterior, elaboratorul va asigura tot procesul de prezentare, dezbatere și aprobare a Concepției Planului Urbanistic General de Consiliul Municipal Chișinău.

Scopul planului de implementare este acela de a ghida implementarea proiectelor de dezvoltare, suprapunând aspectele fizice, financiare și instituționale ale implementării. Prin planul de implementare se caută organizarea unui proces la nivelul proiectelor care să răspundă la întrebările: Cine? Ce? Când? Unde? Cu ce resurse?

Planul de implementare va cuprinde lista activităților prin care se poate realiza implementarea proiectelor sectoriale descrise în obiectivele de dezvoltare, pornind de la probleme și ajungând la operaționalizare tehnică și fizică a proiectelor, prin următorii opt pași:

- a) Identificarea problemelor din domeniile pe care le abordează obiectivele strategice de dezvoltare;
- b) Identificarea instituțiilor responsabile pentru rezolvarea acestor probleme;
- c) Stabilirea obiectivelor, care trebuie să fie realiste, delimitate în timp și spațiu și cuantificabile;
- d) Modul de utilizare a forțelor/resurselor existente;
- e) Identificarea proiectelor prin care pot fi atinse obiectivele precizate,
- f) Analiza opțiunilor de implementare;
- g) Stabilirea priorităților;
- h) Operaționalizarea proiectelor (proiect tehnic, proiect financiar, execuție, etc.).

#### **Etapa IV: Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General**

În baza Concepției PUG aprobate de Consiliul Municipal Chișinău, elaboratorul va asigura elaborarea componentei directe a Planului Urbanistic General.

În cadrul acestei etape elaboratorul pregătește politicile de dezvoltare și intervențiile necesare în scopul îmbunătățirii situației existente, eliminarea unor disfuncționalități existente, echilibrarea unor dezvoltării viitoare, consolidarea direcțiilor viitoare de dezvoltare.

Elaboratorul va formula lista de programe/proiecte care sunt dedicate către asigurarea de servicii și de utilități publice adecvate, păstrarea calității mediului înconjurător, îmbunătățirea relațiilor dintre modul de utilizare a terenului și schimbările din condițiile de trafic, dinamizarea și întreținerea economiei locale și îmbunătățirea performanțelor instituționale și a dezvoltării resurselor umane.

Planul Urbanistic General va conține prevederi specifice pentru 2 orizonturi de timp distincte:

Perioadă scurtă (până în 2035): prevede implementarea proiectelor prioritare de primă necesitate, inclusiv introducerea modificărilor în cadrul instituțional și reglementar.

Perioadă strategică (până în 2040): prevede prioritățile sectoriale pentru implementarea unor transformări pe termen lung.

În corespundere cu NCM B.01.02.2016, Planul Urbanistic General al orașului Chișinău (până în anul 2040) va cuprinde cel puțin următoarele capitole:

Memoriul de sinteză (partea descriptivă care va reflecta sumarul prevederilor Planului Urbanistic General).

Memoriul general (partea descriptivă care va reflecta în detaliu prevederile Planului Urbanistic General)

Materiale grafice, care vor cuprinde planșele specificate din cadrul NCM-B.01.02.2016.

Memoriul explicativ:	Materiale grafice
<b>A: Memoriul de sinteză:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Încadrare în teritoriu (1:25000, 1:10000)
<input checked="" type="checkbox"/> Indicatorii principali de dezvoltare	<i>[Din concepție]</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Regimurile de utilizare a teritoriilor	<input checked="" type="checkbox"/> Situația existentă, disfuncționalități și priorități (1:10000, 1:5000)
<input checked="" type="checkbox"/> Propuneri pentru prima necesitate de implementare a PUG (proiecte prioritare pentru primii 5 ani)	<i>[Din concepție]</i>
<b>B: Memoriul general:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Zonificarea teritoriului (1:10000, 1:5000)
<input checked="" type="checkbox"/> Introducere	<input checked="" type="checkbox"/> Unități teritoriale de referință
<input checked="" type="checkbox"/> Concluzii analiză retrospectivă <i>[Din concepție]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Căi de comunicație și transport (1:10000, 1:5000)
<input checked="" type="checkbox"/> Prognoze și scenarii demografice <i>[Din concepție]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Alimentarea cu apă și canalizare (1:10000, 1:5000)
<input checked="" type="checkbox"/> Viziunea, obiective strategice și specifice <i>[Din concepție]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații, energie termică (1:10000, 1:5000)
<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări de dezvoltare	<input checked="" type="checkbox"/> Obiecte de utilitate publică (1:10000, 1:5000)
- Zonificarea teritoriului	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Circulația terenurilor (1:10000, 1:5000)
- Căi de comunicație și transport	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Zone industriale (1:5000)
- Planul de mobilitate al localității	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Zone comerciale (1:5000)
- Utilități publice	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Zone de recreere (1:5000)
- Servicii publice	<input checked="" type="checkbox"/> Reglementări. Protecția mediului (1:5000)
- Locuințe	
- Zone industriale	
- Zone comerciale	
- Zone de recreere	
- Circulația terenurilor	
- Spațiul public	
<input checked="" type="checkbox"/> Anexe (tabele, hărți, etc.)	

După coordonarea cu beneficiarul, proiectul Planului Urbanistic General va fi dezbătut public în vederea culegerii de opinii care ulterior vor fi introduse în documentație pentru avizare și aprobare.

În baza PUG definitivat, se va trece la etapa de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.

## **Etapa V: Elaborarea și consultarea publică a Regulamentului Local de Urbanism (RLU)**

În cadrul acestei etape, elaboratorul va întreprinde activități prin care se vor realiza planșele care vor sta la baza regulamentului de utilizare a terenului pentru investiții publice și private pe teritoriul orașului Chișinău.

În cadrul acestei etape, elaboratorul va organiza pe o bază topografică actualizată nomenclatorul de planșe ce vor fi utilizate în definirea Regulamentului Local de Urbanism (RLU).

Soluția de zonare va fi reprezentată prin mecanismul de separare prin împărțirea teritoriului orașului în zone cu folosințe specifice ale terenului, care descriu intensitățile de utilizare (ex. zone rezidențiale individuale sau colective), tipuri de activități comerciale, industriale, etc.

Regulamentul Local de Urbanism va cuprinde precizări privind modul de utilizare a terenului, cu descrierea funcțiilor urbane permise, tipul de lot, suprafața lotului, condiții de retragere față de limita fizică a lotului, condiții de ocupare a lotului, intensitatea folosirii terenului, condiții de parcare, spații verzi, gabaritul clădirii și densități maxime admise pe o anumită zonă urbană.

Scopurile specifice fiecărei zone se vor încadra în următoarea listă:

- Separarea tipurilor de folosință a terenului în cadrul limitelor administrative.
- Prevenirea valorificării neraționale a terenurilor urbane.
- Evitarea apariției unor aglomerații prin stabilirea și înscrierea pe planurile urbanistice a densităților maxime admisibile.
- Asigurarea condițiilor de siguranță a populației în cazul producerii unor calamități naturale (alunecări de teren, foc, inundații, cutremure), sau în cazul unor manifestări necontrolate ale populației generate de panică.
- Asigurarea respectării condițiilor de iluminare naturală și de ventilare a zonelor urbane.
- Asigurarea terenului pentru dezvoltări urbane viitoare pe tipuri de funcțiuni.
- Asigurarea ofertei de teren pentru construcții temporare solicitate de evenimente neprevăzute (catastrofe naturale).

Prin zonare se va realiza:

- Implementarea obiectivelor și a politicilor cuprinse în planul urbanistic general de dezvoltare.
- Ghidarea dezvoltării urbane prin încurajarea celor mai adecvate utilizări ale terenului.
- Protejarea zonelor critice precum terenul agricol de primă calitate, zone puternic împădurite, etc. de distrugere prin dezvoltare necontrolată.
- Posibilitatea locuitorilor de a exprima punctul de vedere în luarea deciziilor privind alocarea terenului pentru diferite folosiri urbane.
- Listarea tipurilor de folosire permisă în zonele urbane.
- Controlul densității dezvoltării urbane și intensității folosirii terenului.
- Reglementări urbanistice a traficului.

Regulamentul va specifica restricțiile care se aplică în fiecare zonă a orașului, precum și informații generale pentru administrarea lor.

Fiecare zonă trebuie să aibă coduri specifice de identificare.

- "A" - pentru zonele agricole
- "R" - pentru zonele rezidențiale
- "C" - pentru zonele comerciale

- ☑ "I" - pentru zonele industriale
- ☑ "S" - pentru zonele speciale de folosință
  - Aeroporturi, heliporturi (clădiri și piste)
  - Biserici, mănăstiri, parohii, etc.
  - Instituții de educație
  - Instituții de sănătate
  - Instituții de justiție, pușcării, incinte cu restricții de acces
  - Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice
  - Clădiri publice în scop recreativ și cultural
  - Cimitire
  - Utilități publice și servicii incluzând: Terminal transport; Capete de linii, garajele de autobuze și trolebuze; Gări de cale ferată; Cale ferată; Stații electrice; Linii electrice; Rezervoare de apă/apeducte; Stații de pompare a apei; Stații de tratare a apei; Stații de reglare gaze; Antene de radio / TV cu clădirile anexe; Turn de telecomunicații cu clădirile anexe; Parcuri și terenuri de joacă; Stadioane, auditorii și arene.
  
- ☑ "D" – pentru dezvoltare cu reglementări ulterioare conform PUZ
- ☑ "Re" – pentru revitalizare conform reglementărilor ulterioare conform PUZ

Vor fi introduse gradații de intensitate de folosire a terenului, densități, în cadrul fiecărei categorii, cum ar fi "R-1" (rezidențial cu densitate scăzută), "R-2" (rezidențial cu densitate medie), etc.

Procedura administrativă va conține proceduri de aprobare/schimbare a cazurilor conforme și neconforme, structura unei hotărâri de Regulament, lista de formulare și definiții de termeni.

Textul regulamentului va asigura informații privind definirea terminologiei folosite, criteriile, normele și procedurile de control al folosirii terenului pentru fiecare zonă existentă pe hartă:

Reglementările privind densitatea zonei vor specifica: mărimea lotului de teren, frontul la stradă tipul de lot (de colț, de front, cu ieșire pe două străzi) înălțimea clădirii, retragerea de la limitele proprietății, unghiul de însorire, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, numărul de locuințe (sau de camere) maxim admis pe un hectar, numărul minim de metri pătrați alocați unei locuințe sau camere (uneori se specifică și numărul maxim de persoane, sau de familii/hectar), folosințe auxiliare permise, semne convenționale, condiții de parcare, standarde privind calitatea clădirii, bonusuri oferite prin coeficientul de utilizare al terenului, dacă sunt îmbunătățite de către aplicant, condiții estetice, de circulație sau de mediu.

Conținutul etapei se referă la activități structurate după cum urmează:

- ☑ Nomenclatorul de planșe: Elaboratorul pe baza datelor obținute de la beneficiar va analiza zonele din oraș și le va organiza în vederea redactării regulamentului local.
- ☑ Planșe Zonare: Elaboratorul va stabili prescripțiile generale și speciale de folosire a terenurilor din orașul Chișinău luând în vedere metodologia de Zonare Urbană realizat de PNUD Moldova.
- ☑ Catalog sinteză: Elaboratorul va cuprinde într-un singur volum toate planșele zonării în vederea publicării și distribuirii organizațiilor implicate în proiectarea de investiții din municipiul Chișinău și a punerii acestuia pe pagina web a primăriei Chișinău.



- Administrarea regulamentului: Elaboratorul va redacta și va dezbate cu beneficiarul formele prin care Regulamentul de Urbanism va fi administrat în forma aprobată și cum se va putea modifica sau schimba.

După coordonarea cu beneficiarul, proiectul Regulamentului local de urbanism va fi dezbătut public în vederea culegerii de opinii care ulterior vor fi introduse în documentație și înaintate Consiliului Municipal Chișinău pentru avizare și aprobare.

Din punct de vedere al documentației sunt necesare următoarele secțiuni:

Piese scrise	Piese desenate (planșe)
Prezentarea conținutului regulamentului organizat pe capitole, cu prezentarea codurilor folosite, descrierea fiecărui cod folosit, a condițiilor generale:	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Zonificarea teritoriului conf. NCM B.01.02:2016.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Unități teritoriale de referință conform NCM B.01.02:2016,</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Harta orașului Chișinău cu prezentarea nomenclatorului de planșe și a nomenclatorului hărților de fundal (ortofotoplan și terenuri cadastrale)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Zonele rezidențiale, Zonele comerciale, Zonele industriale, Zonele speciale, Zonele de dezvoltare și de revitalizare, Zonele agricole pentru fiecare planșă din nomenclatorul de planșe.</li> </ul>
<input checked="" type="checkbox"/> Volumul 1: condiții specifice fiecărui cod de zonare	
<input checked="" type="checkbox"/> Volumul 2: administrarea regulamentului	
<input checked="" type="checkbox"/> Volumul 3: dicționarul de termeni folosiți	

La finalul etapei, beneficiarul va obține documente cu caracter tehnic, legislativ și normativ privind modul de utilizare a terenului orașului Chișinău și a condițiilor de administrare a acestei documentații.

## **Etapa VI: Obținerea avizelor și permiselor necesare**

După definitivarea documentației aferente Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism, elaboratorul va acorda asistență beneficiarului în întocmirea și depunerea dosarelor pentru obținerea avizelor solicitate de legislația în vigoare din Republica Moldova.

Lista avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al or. Chișinău este reprezentată de următoarele instituții:

- Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
- Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare
- Ministerul Sănătății
- Ministerul Culturii
- Ministerul Apărării
- Ministerul Mediului
- Ministerul Afacerilor Interne
- Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării

- Agenția Servicii Publice
- Agenția „Moldsilva”
- S.A. „Moldova-Gaz”
- Agenția „Apele Moldovei”

Toată documentația solicitată de către instituțiile abilitate cu drept de avizare vor fi asigurate de către beneficiar, cu asistența tehnică și logistică din partea elaboratului.

De asemenea, toate taxele aferente pentru obținerea avizelor (dacă vor fi solicitate) vor fi acoperite din sursele beneficiarului.

După obținerea tuturor avizelor și permiselor, elaboratorul va realiza actualizarea și ajustarea documentației și va veni cu eventuale completări (după caz), în conformitate cu avizele primite.

Totodată, luând în considerație posibilitatea modificării cerințelor pentru avizarea documentației, elaboratorul și beneficiarul, în cadrul acestei etape, vor verifica lista actualizată a instituțiilor abilitate cu competențe în domeniu. Respectiv, în cazul apariției oricăror modificări, elaboratorul se va conforma noilor cerințe.

După finalizarea etapei de avizare, elaboratorul va acorda asistență beneficiarului în procesul de prezentare, dezbateri și aprobare a Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism de Către Consiliul Municipal Chișinău (inclusiv procesul de prezentare și avizare în cadrul comisiilor de specialitate).

## **Etapa VII: Dezvoltarea componentei de E-urbanism**

În cadrul acestei etape elaboratorul va crea o platformă SIG/GIS pentru stocarea, gestionarea și publicarea datelor spațiale care se regăsesc în Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism în conformitate cu prevederile Directivei 2007/2/CE a Parlamentului și Consiliului European din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informații spațiale în Comunitatea Europeană (Inspire), Legii nr. 254 din 17.11.2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale, Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 458 din 22.06.2017 pentru aprobarea responsabilităților entităților publice privind seturile de date spațiale și Hotărârea de Guvern nr. 737 din 15.09.2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la normele de creare a serviciilor de rețea și termenul de implementare a acestora.

Elaboratorul va organiza datele geospațiale în seturi de date pentru fiecare domeniu din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, geo referențiale în Sistemul de referință de coordonate Național MoldRef 99 (EPSG: 4026) și accesibile prin serviciile de date spațiale (WMS și WFS) conform standardelor ISO 19119: 2005, Geographic information – Services și OGC 06-121r3 – OGC Web Services Common Specification (OWS).

Pentru fiecare set de date va fi creat modelul de date spațiale și semantice reieșind din specificul domeniului, datele vor fi stocate și organizate în baza de date geospațiale. La descrierea datelor se vor utiliza clasificatoare pentru ordonarea datelor după un anumit principiu și conținut.

La colectarea datelor spațiale se va ține cont de topologia obiectelor spațiale și interacțiunea cu datele din domeniile PUG și alte surse de date spațiale.

Accesul la datele spațiale va fi organizat prin intermediul serviciilor de rețea (WMS, WMTS și WFS). Pentru crearea serviciilor de date spațiale vor fi utilizate platformele de software gratuite cu sursă deschisă (Open Source Software OSS) pentru schimbul de informații, experiențe și coduri bazate pe FOSS (Free or Open Source Software) și care mențin standardele OGC (Open Geospatial Consortium).

Datele spațiale din studiile de fundamentare, PUG și RLU vor fi organizate pe platforma existentă SIG-Local în componenta E-Urbanism, resurse informaționale alocate de Agenția de Guvernare Electronică pentru Autoritățile Publice Locale din Republica Moldova.

#### Cerințe specifice față de tehnologiile utilizate:

<b>Aplicație GIS -client</b>	<p><u>QGIS</u> aplicație SIG profesionistă bazată pe aplicații gratuite, fiind totodată un soft cu sursă deschisă (<u>FOSS</u>). QGIS este un Sistem de Informații Geografice (GIS), prietenos cu utilizatorul, cu sursă deschisă, aflat sub Licența Publică Generală <u>GNU</u>.</p> <p>QGIS este un proiect oficial al Fundației Surselor Geospațiale Deschise (<u>OSGeo</u>). QGIS rulează pe Linux, Unix, Mac OSX, Windows și Android, suportând numeroase formate vectoriale, raster, baze de date și funcționalități.</p>
<b>Baze de date</b>	<p><u>PostgreSQL</u> (cu extensia PostGIS) sistem de baze de date relaționale (RDBMS), subliniind extensibilitatea și conformitatea SQL și care stochează și calează în siguranță cele mai complicate sarcini de date, iar PostGIS este un extender de baze de date spațiale pentru baza de date relațională cu obiecte PostgreSQL.</p>
<b>Publicator de date și servicii spațiale</b>	<p><u>GeoServer</u> server cu sursă deschisă pentru partajarea datelor spațiale. GeoServer implementează protocoale standard OGC din industria OSGeo, cum ar fi <u>Web Feature Service</u> (WFS servicii de descărcare pentru date vector), <u>Web Map Service</u> (WMS servicii de vizualizare) și <u>Web Coverage Service</u> (WCS servicii de descărcare pentru date raster). Formate suplimentare și opțiuni de publicare sunt disponibile ca extensii, inclusiv <u>Web Processing Service</u> (WPS) și <u>Web Map Tile Service</u> (WMTS).</p>

## 2.2 Date inițiale

Înainte de începerea activităților de elaborare a Planului Urbanistic General, beneficiarul va sprijini elaboratorul în obținerea și sistematizarea datelor inițiale, care vor fi colectate sub formă de text, tabele, materiale grafice și în format GIS.

Lista datelor inițiale va fi concretizată la etapă de elaborare a studiilor de fundamentare și va include (dar nu se va limita) la următoarele:

- ☑ Materialele documentației urbanistice în vigoare și în curs de elaborare pe teritoriul orașului Chișinău (Plan de Amenajare a Teritoriului Mun. Chișinău, PUG, PUZ, PUD)
- ☑ Strategiile și programele sectoriale de dezvoltare a mun. Chișinău
- ☑ Datele cadastrului funcțional urban funcțional: informații despre utilizarea curentă a teritoriului (sub formă de scheme de utilizare a terenurilor și alte materiale grafice), structura pe proprietăți a terenurilor și categoriilor de utilizare.
- ☑ Informațiile despre zonele naturale, verzi protejate și caracteristicile acestora
- ☑ Informații despre proiectele de revitalizare urbană elaborate sau în curs de implementare
- ☑ Informații demografice detaliate privind populația prezentă, structura pe vârste și indicatorii de mișcare naturală și mecanică
- ☑ Informații despre unitățile de învățământ existente, capacitatea și situația reală de utilizare
- ☑ Informații despre unitățile de sănătate existente, capacitatea și situația reală de utilizare
- ☑ Informații despre unitățile sportive existente și capacitatea acestora
- ☑ Informații despre necesități de noi unități de educație, sănătate, sportive, sociale, etc.
- ☑ Informații despre activitatea unităților industriale existente și infrastructura acestora
- ☑ Date despre rețeaua de transport: parametri existenți și planificați
- ☑ Informații despre intensitatea fluxurilor de trafic și încărcarea rețelei de drumuri
- ☑ Informații despre rutele de transport public de pasageri existente și planificate, și caracteristicile acestora
- ☑ Informații despre numărul și locația parcarilor și parcajelor existente
- ☑ Informații privind patrimoniu istoric-cultural – monumente de arhitectură și zona de protecție acestora, orașul vechi e.t.c.
- ☑ Date privind dezvoltarea și caracteristicile infrastructurii de utilități publice (apă, canalizare, iluminat public, canalizare pluvială, gaze naturale, telecomunicații, etc.)
- ☑ Date privind monitorizarea mediului (aer atmosferic, zgomot, spații verzi, etc.)
- ☑ Date privind riscurile naturale și riscuri antropice.

Cerințe privind asigurarea cadrului participativ al procesului și de consultare publică

Elaborarea Planului Urbanistic General (inclusiv a Regulamentului Local de Urbanism) va fi însoțită obligatoriu de activitățile de participare și consultare publică, prevăzute de legislația Republicii Moldova (Hotărârea Guvernului nr. 951/2009 despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism).

Participarea publicului la activitățile de elaborare a documentației de urbanism va consta în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional.

Participarea publicului se va realiza prin activități de informare și consultare:

- ✓ La etapa inițială, elaboratorul va organiza efectuarea unui studiu sociologic (sondaj de masă) privind identificarea problemelor-cheie și priorităților comunității locale privind dezvoltarea urbanistică a mun. Chișinău
- ✓ Elaboratorul va organiza interviuri de grup, sectoriale și individuale cu comunitatea de experți și reprezentanții diferitor segmente ale populației (antreprenori, tineri, seniori, turiști și vizitatori, minorități, medici, profesori etc.)
- ✓ Rapoartele intermediare obținute în cadrul fiecărei etape vor fi prezentate și dezbătute în cadrul unor evenimente de consultare publică, organizate conform legislației în vigoare. Fiecare ședință de consultare va fi urmată de completarea unui raport cu comentariile elaboratorului și autorității publice locale, care vor fi aduse la cunoștință publicului larg prin intermediul paginii web a autorității publice locale și rețele de socializare.
- ✓ Toate rapoartele intermediare și finale (inclusiv înregistrările ședințelor de consultare) vor fi postate pe pagina web a administrației publice locale.

Autoritățile administrației publice locale a mun. Chișinău vor avea responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării adunărilor de consultare publică a documentației elaborate.

### **2.3 Cerințe privind predarea documentației**

Documentația aferentă Planului Urbanistic General va fi organizată atât în formă digitală, cât și tipărită:

Forma tipărită a documentației va consta din broșuri în format A3/A4.

Forma electronică a documentației va fi inscripționată pe un mediu de stocare agreat în prealabil cu beneficiarul și va consta din fișiere în format word și excel/pdf (pentru partea scrisă) și în format GIS pentru partea grafică.

Datele conținute în harta digitală vor respecta regulile de bune practici pentru topologia datelor SIG/GIS. Stocarea datelor se va face într-o bază de date geospațială.

Sistemul trebuie să permită gestiunea mixtă a datelor de tip raster, cu cele vectoriale și cu cele semantice. Datele vectoriale și cele semantice vor fi gestionate integrat într-o bază de date spațială relațională.

Precizia de poziționare a informațiilor colectate va fi conformă cu precizia planului topografic la scara 1:5000. Indiferent de tipul programelor și al bazei de date folosite de ofertant, varianta finală a Planului Urbanistic General, atât partea sa scrisă, cât și partea sa desenată, va trebui transpusă într-o bază de date spațială deschisă (GIS open source), care să înlesnească adoptarea și diseminarea documentației de Primăria Municipiului Chișinău.

În cadrul fiecărei etape, elaboratorul va preda beneficiarului materialele elaborate pe suport electronic, însoțit de 2 exemplare tipărite pe hârtie în format A3/A4.

La solicitare, elaboratorul va acorda asistență beneficiarului în pregătirea de copii suplimentare a documentației pe suport de hârtie. Costurile aferente pregătirii copiilor suplimentare va fi acoperit de către beneficiar.

La predarea fiecărei etape, beneficiarul are obligația să recepționeze materialele predate de elaborator în termen de maximum 15 zile calendaristice de la predarea lor, prin intermediul unui Proces Verbal de Recepție, semnat de ambele părți.

În situația în care materialele predate vor corespunde cerințelor din Caietul de Sarcini, beneficiarul va semna împreună cu elaboratorul, un Proces Verbal de Recepție fără obiecții.

Procesul Verbal de Recepție Calitativă fără obiecții permite elaboratorului să treacă la etapa următoare de elaborare a documentației.

În situația în care beneficiarul observă neconcordanțe cu cerințele legislative și/sau cu cele Caietul de Sarcini, acesta va formula obiecții, observații sau recomandări, în cadrul unui de Proces Verbal de Recepție cu obiecții. În acest caz, elaboratorul are obligația de a revizui materialele predate într-un termen de maximum 15 zile de la solicitarea beneficiarului.

În situația în care elaboratorul nu răspunde în mod fundamentat și argumentat la obiecțiile, la observațiile și la recomandările beneficiarului, acesta poate respinge materialele predate la care s-au făcut obiecții, observații sau recomandări.

Documentația în formă electronică se va transmite beneficiarului pe suport magnetic și va fi plasată pe resursa I.P. „Serviciul Tehnologia Informației și Securitatea Cibernetică”, precum și pe pagina web oficială a Primăriei municipiului.

### 3 CERINȚE MINIME FAȚĂ DE ELABORATOR

#### 3.1 Cerințe minime de eligibilitate instituțională

#	Criteriu	Cerințe minime de eligibilitate
1	Statut juridic	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Consorțiu de companii specializate în domeniul proiectării și planificării urbane – persoane juridice din Republica Moldova și din străinătate.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Cel puțin un membru al consorțiului va fi reprezentat de o companie de proiectări în domeniul urbanismului din Republica Moldova, cu o experiență minimă de elaborare a cel puțin 5 Planuri Urbanistice Generale pe parcursul ultimilor 10 ani.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Consorțiu a centrelor universitare, în vederea promovării abordărilor inovative de planificare urbană.</li> </ul>
2	Experiență minimă în prestarea serviciilor similare	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Cumulativ, membrii consorțiului vor avea experiență în elaborarea Planurilor Urbanistice Generale și/sau Master-Plan și/sau Strategiilor de dezvoltare teritorială pentru cel puțin 3 orașe cu o populație de peste 250 mii locuitori, inclusiv un oraș cu populație de peste 500,000 locuitori.</li> </ul>

*Notă: neîndeplinirea solicitărilor de mai sus aduce la descalificarea ofertantului.*

#### 3.2 Cerințe minime față de echipa de proiect

În realizarea activităților, Ofertantul va pune la dispoziție o echipă interdisciplinară formată din specialiști în domeniile 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.

Componența minimală a experților - cheie este prezentată în tabelul următor:

#	Poziția	Responsabilități - cheie
1	<b>Manager de proiect</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Asigură respectarea graficului de execuție, atât cel fizic, cât și cel valoric, în condițiile agreate cu beneficiarul.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 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.</li> </ul>

#	Poziția	Responsabilități - cheie
		<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Asigură elaborarea și predarea la timp a tuturor documentelor din cadrul contractului</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Implementează seturile de proceduri de comunicare cu subcontractanții.</li> </ul>
2	<b>Urbanist - coordonator echipă de specialiști elaborare documentație PUG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Coordonează echipa de specialiști implicați în realizarea documentației de urbanism</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentației de urbanism în integralitatea sa.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Coordonează elaborarea documentațiilor tehnice de obținere a avizelor, asigurând, de asemenea, reprezentarea echipei de susținere a documentației tehnice de obținere a avizelor necesare.</li> </ul>
3	<b>Inginer utilități publice - coordonator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 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.</li> </ul>
4	<b>Expert demografie și sociologie – coordonator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare, aflat în domeniul său de specializare.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 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.</li> </ul>



#	Poziția	Responsabilități - cheie
5	<b>Expert calitatea mediului - coordonator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Coordonează elaborarea documentației tehnice necesare obținerii avizului de mediu pentru documentația PUG, inclusiv evaluarea strategică de mediu.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor necesare pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 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.</li> </ul>
6	<b>Expert în dezvoltarea economică urbană – coordonator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 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.</li> </ul>
7	<b>Expert în transport și căi de comunicație - coordonator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare</li> </ul>

#	Poziția	Responsabilități - cheie
8	<b>Expert în SIG/GIS coordonator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="611 208 1310 293">☑ Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite.</li> <li data-bbox="611 320 1286 483">☑ Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.</li> <li data-bbox="611 510 1362 667">☑ 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.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="611 696 1337 813">☑ Contribuie la elaborarea studiilor de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare;</li> <li data-bbox="611 840 1294 956">☑ Contribuie la elaborarea studiilor pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din PUG.</li> <li data-bbox="611 983 1353 1099">☑ Coordonează și monitorizează procedurile de încărcare, de actualizare și de validare a datelor introduse în baza de date urbane și teritoriale a beneficiarului.</li> <li data-bbox="611 1126 1337 1373">☑ 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.</li> <li data-bbox="611 1400 1273 1563">☑ 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).</li> <li data-bbox="611 1590 1321 1662">☑ Contribuie la proiectarea și la dezvoltarea platformei digitale de informare și de consultare a publicului.</li> <li data-bbox="611 1688 1318 1805">☑ Contribuie, evaluează și oferă suportul tehnic pentru strategia de gestionare și de diseminare a datelor deschise (open data).</li> </ul>

## 4 EVALUAREA OFERTELOR

### 4.1 Conținutul ofertei de participare:

Oferta va include:

1. Oferta tehnică, care va cuprinde o descriere detaliată a metodologiei propuse și activităților prevăzute conform caietului de sarcini, resursele profesionale implicate pentru fiecare din activitate, livrabilele ce vor fi predate, precum și experiența instituțională în prestarea de servicii similare.
2. CV-ul experților cheie menționat în punctul 3.2 din caietul de sarcini, menționând poziția pentru care aplică în licitație. CV-urile vor fi însoțite de declarații de disponibilitate și de exclusivitate de participare semnate de fiecare expert propus.
3. Oferta financiară, care va specifica valoarea totală cu și fără TVA.

### 4.2 Criterii de evaluare

Adjudecarea contractului se va face în favoarea ofertantului care va prezenta oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, pe baza criteriului de atribuire „cel mai bun raport calitate-preț”, în conformitate cu prevederile Legii 131/2015, iar la baza evaluării ofertelor va sta principiul cel mai bun raport preț-calitate, cu respectarea tuturor cerințelor din Caietul de Sarcini:

#	Factorul de evaluare	Ponderea	Punctaj
1	Oferta tehnică	20%	200 puncte
2	Experiența experților cheie	40%	400 puncte
3	Oferta financiară	40%	400 puncte
	Total	100%	1000 puncte

Prețurile din propunerea financiară vor fi ferme și nu se vor modifica pe toată perioada de derulare a contractului.

### 4.3 Evaluarea ofertei financiare:

Punctajul maxim pentru acest factor de evaluare este de 400 puncte. Oferta cu cel mai mic preț (fără TVA) va fi evaluată cu 400 de puncte.

Restul ofertelor, pentru care prețul ofertat este mai mare decât cel mai mic preț ofertat vor fi punctate după formula:

$$\text{Punctajul ofertei evaluate} = \frac{\text{Prețul ofertei cu cel mai mic preț}}{\text{prețul ofertei evaluate}} \times 400$$

Notă: oferta financiară va fi formulată în MDL (lei moldovenești)

#### 4.4 Evaluarea ofertei tehnice:

#	Criteriul de evaluare	Punctaj maxim	Comentariu
1	Prezentarea metodologiei detaliate de implementare a contractului	<b>70 puncte</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care conțin o descriere metodologică superficială și vagă de implementare a contractului – se vor acorda 0 (zero) puncte.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care conțin o descriere sumară a metodologiei, fără detalierea activităților și fără formularea de indicatori cuantificabili de realizare pe etape – se vor acorda de la 5 până la maximum 20 de puncte.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care conțin o descriere exhaustivă a abordării metodologice de implementare și cu formularea de indicatori cuantificabili de realizare pe etape, dar care nu conține elemente inovative de abordare metodologică – se vor acorda de la 20 până la maximum 50 puncte.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care conțin o descriere comprehensivă și cu elemente inovative a abordării metodologice de implementare se vor acorda de la 50 până la 70 de puncte.</p>
2	Prezentarea grafic de planificare, detaliat cu indicarea activităților și a resurselor umane puse la dispoziție de ofertant	<b>50 puncte</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care conțin doar un plan de implementare formulat foarte vag și superficial – fără un calendar detaliat pe etape - se vor acorda maximum 5 puncte</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care conțin doar calendarul de implementare pe etape, fără detalierea pe sub-activități – se vor acorda de la 5 până la maximum 25 de puncte</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care conțin o detaliere cronologică și calendaristică exhaustivă a activităților pe etape și subetape a activităților – se vor acorda de la 25 până la 50 de puncte.</p>
3	Prezentarea unei analize detaliate a posibilelor riscuri și măsurilor de atenuare	<b>30 puncte</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care menționează riscurile posibile, dar nu oferă o abordare detaliată a modului de gestiune a acestora – se vor acorda maximum 15 puncte.</p>

#	Criteriul de evaluare	Punctaj maxim	Comentariu
			<input checked="" type="checkbox"/> Pentru ofertele tehnice care menționează atât toate riscurile posibile, cât și prezintă o abordare adecvată (cu opțiuni) de prevenire și gestiune a acestora – se vor acorda de la 15 până la maximum 30 puncte.
4	Experiență instituțională în managementul unor proiecte similare (de elaborare a Planurilor Urbanistice Generale (pentru orașe cu o populație peste 150 mii locuitori) pe parcursul ultimilor 15 ani.	<b>50 puncte</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Până la 3 PUG-uri elaborate pentru orașe cu o populație de peste 250 mii locuitori (și acceptate de beneficiar) – se vor acorda 20 de puncte.  <input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare PUG adițional pe orașe de peste 250 mii locuitori (începând cu al patrulea) se vor acorda 5 puncte, până la maximum 50 de puncte.

Total **200 puncte**

#### 4.5 Evaluarea experților - cheie:

#	Element de evaluare	Cerințe minime	Punctaj maxim	Comentariu
1	<b>Manager de proiect</b>	<u>Cerințe minime:</u> <input checked="" type="checkbox"/> Master în domeniul arhitectură și/sau urbanism, economie, administrație publică locală sau inginerie  <input checked="" type="checkbox"/> Minimum 10 ani experiență în domeniul managementului proiectelor de consultanță și/sau proiectare în domeniul urbanismului  <input checked="" type="checkbox"/> Experiență în planificarea strategică	<b>50 puncte</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Experiență similară în coordonarea elaborării a 2 documente de planificare strategică urbană și regională (PUG de orașe, strategii urbane integrate) și sectoriale – se vor acorda maximum 10 de puncte.  <input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare documentație similară (începând cu al treilea) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.

#	Element de evaluare	Cerințe minime	Punctaj maxim	Comentariu
		(minimum 2 proiecte coordonate)		
2	<b>Urbanist - coordonator</b>	<p><u>Cerințe minime:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Licențiat în domeniul urbanismului</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Minimum 10 ani de experiență</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Experiență în elaborarea a minimum 2 Planuri Urbanistice Generale și/sau Master-Plan și/sau Strategiilor de dezvoltare teritorială</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Experiență în elaborarea documentației de urbanism (PUG, PUZ, Master-Plan sau altă documentație urbanistică echivalentă) pentru orașe de peste 250 mii locuitori.</li> </ul>	<b>50 puncte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Experiență similară în coordonarea elaborării a 2 documente de planificare strategică urbană și regională (PUG de orașe, strategii urbane integrate, metropolitane) – se vor acorda 10 puncte.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare experiență în elaborarea documentației de urbanism (PUG, PUZ, Master-Plan sau altă documentație urbanistică echivalentă) pentru orașe de peste 500 mii locuitori se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.</li> </ul>
3	<b>Expert cheie – inginer urbanist</b>	<p><u>Cerințe minime:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Minim 10 ani de experiență în domeniu</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Experiență în elaborarea a minimum 2 Planuri Urbanistice Generale și/sau Master-Plan și/sau Strategiilor de dezvoltare teritorială</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Experiență în elaborarea a cel puțin unui documentației de urbanism (PUG,</li> </ul>	<b>50 puncte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri (sau strategii de dezvoltare urbană) – se vor acorda 10 puncte.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare experiență în elaborarea documentației de urbanism (PUG, PUZ, Master-Plan sau altă documentație urbanistică echivalentă) pentru orașe de peste 500 mii locuitori se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.</li> </ul>

#	Element de evaluare	Cerințe minime	Punctaj maxim	Comentariu
		PUZ, Master-Plan sau altă documentație urbanistică echivalentă) pentru orașe de peste 250 mii locuitori.		
4	<b>Expert cheie-demografie și prognoze</b>	<u>Cerințe minime:</u> <input checked="" type="checkbox"/> Minim 5 ani de experiență în domeniu <input checked="" type="checkbox"/> Experiență în elaborarea prognozelor demografice pentru localități (cel puțin 2 proiecte)	<b>50 puncte</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri (sau strategii de dezvoltare urbană) – se vor acorda 10 puncte. <input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.
5	<b>Expert cheie – calitatea mediului</b>	<u>Cerințe minime:</u> <input checked="" type="checkbox"/> Minim 5 ani de experiență în domeniu <input checked="" type="checkbox"/> Experiență în cel puțin 2 proiecte similare	<b>50 puncte</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri (sau strategii de dezvoltare urbană) – se vor acorda 10 puncte. <input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.
6	<b>Expert cheie - dezvoltarea economică locală</b>	<u>Cerințe minime:</u> <input checked="" type="checkbox"/> Minim 5 ani de experiență în domeniu <input checked="" type="checkbox"/> Experiență în cel puțin 2 proiecte similare	<b>50 puncte</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri (sau strategii de dezvoltare urbană) – se vor acorda 10 puncte. <input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.
7	<b>Expert cheie – transport și căi de comunicație</b>	<u>Cerințe minime:</u> <input checked="" type="checkbox"/> Minim 5 ani de experiență în domeniu	<b>50 puncte</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri – se vor acorda 10 puncte. <input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare experiență în elaborarea documentației de

#	Element de evaluare	Cerințe minime	Punctaj maxim	Comentariu
		<input checked="" type="checkbox"/> Experiență în cel puțin 2 proiecte similare <input checked="" type="checkbox"/> Experiență în elaborarea documentației de urbanism (PUG, PUZ, Master-Plan sau altă documentație urbanistică echivalentă) pentru orașe de peste 250 mii locuitori.		urbanism (PUG, PUZ, Master-Plan sau altă documentație urbanistică echivalentă) pentru orașe de peste 500 mii locuitori se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.
8	<b>Expert cheie – Sisteme informatice Geografice și E-Urbanism</b>	<u>Cerințe minime:</u> <input checked="" type="checkbox"/> Minim 5 ani de experiență în domeniu <input checked="" type="checkbox"/> Experiență în cel puțin 2 proiecte similare	<b>50 puncte</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Experiență similară în coordonarea elaborării a 3 documente de planificare strategică urbană (PUG de orașe, strategii urbane integrate și sectoriale, planuri de mobilitate) – se vor acorda 20 de puncte.  <input checked="" type="checkbox"/> Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.
<b>Total</b>			<b>400 puncte</b>	



## 5 MODALITĂȚI DE PLATĂ

Eșalonarea plăților pentru actualizarea Planului Urbanistic General al or. Chișinău va fi următoarea:

Etapă	Conținutul etapei	Procentaj
<b>Etapa I:</b>	Activități pregătitoare	10%
<b>Etapa II:</b>	Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare pe termen lung (până în anul 2040)	30%
<b>Etapa III:</b>	Elaborarea și consultarea publică a Concepției Planului Urbanistic General a or. Chișinău	20%
<b>Etapele IV și V:</b>	Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism	30%
<b>Etapa VI:</b>	Obținerea avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism	10%
<b>Etapa VII: (transversală)</b>	Dezvoltarea componentei de E-Urbanism pentru administrarea procesului de implementare a Planului Urbanistic General.	Integrată în cadrul procentajelor pentru etapele 1-6

Plata pentru realizarea contractului respectând următoarea procedură:

- 1: Recepția livrabililor la finalul fiecărei etape pe baza Proceselor Verbale de Recepție semnate de reprezentantul beneficiarului.
- 2: Emiterea facturii emise de elaborator, după recepția livrabililor de către beneficiar.

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

**Șef al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare**

Svetlana DOGOTARU