

OFERTA TEHNICĂ
pentru achiziții de servicii de proiectare peisagistică
Cod CPV: 71300000-1

1. Obiectul ofertei

Prezenta ofertă tehnică are ca obiect prestarea serviciilor de "ELABORARE A PROIECTULUI DENDROLOGIC PENTRU PARCUL ARHEOLOGIC VISTERNICENI, zona adiacentă Bisericii "Sfinții Constantin și Elena", din municipiul Chișinău, Republica Moldova", având ca scop integrarea armonioasă a vegetației în contextul patrimoniului arheologic, conservarea valorilor naturale și culturale și dezvoltarea unui spațiu verde urban durabil, accesibil și adaptat cerințelor contemporane.

Proiectul va fi elaborat în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova privind urbanismul, protecția patrimoniului cultural, protecția mediului și administrarea spațiilor verzi, precum și cu principiile și bunele practici europene privind infrastructura verde, conservarea biodiversității și dezvoltarea urbană sustenabilă.

2. Metodologia de abordare a proiectului

Elaborarea proiectului se va desfășura printr-o abordare interdisciplinară, integrând aspectele peisagistice, ecologice, istorice și urbanistice. Proiectarea unui parc arheologic impune respectarea unor condiții speciale:

- conservarea integrală a vestigiilor;
- limitarea intervențiilor asupra stratului arheologic;
- alegerea speciilor cu sisteme radiculare compatibile cu zonele sensibile;
- evitarea lucrărilor care pot afecta patrimoniul;
- integrarea vegetației ca element de interpretare și valorizare a sitului.

Vegetația nu trebuie să concureze cu elemente de arhitectură și patrimoniul, ci să îi evidențieze prin compoziție, perspectivă și organizarea spațiului.

Abordarea interdisciplinară prevede maximizarea impactului sinergetic pozitiv pe termen mediu și lung produs de îmbinarea componentelor naturale și artificiale ale spațiului verde proiectat.

Metodologia propusă urmărește următoarele principii:

- protejarea patrimoniului arheologic și evitarea intervențiilor care pot afecta vestigiile existente;
- respectarea peisajului cultural prezent;
- luarea în considerare a caracteristicilor tehnice ale proiectului de arhitectură la elaborarea soluțiilor dendrologice;
- conservarea și valorificarea vegetației existente cu valoare ecologică și peisagistică;
- utilizarea prioritară a speciilor autohtone și adaptate condițiilor pedoclimatice ale Republicii Moldova și biodiversitate sporită cu potențial de consolidare în timp;
- crearea unei structuri vegetale reziliente la schimbările climatice și rezistență sporită în raport cu factorii patogeni specifici;
- sustenabilitate și raționalizarea consumului de resurse (inclusiv apă);
- minimizarea intervențiilor pentru mentenanță (utilizarea speciilor nepretențioase și rezistente la secetă);

- Reducerea amprenteii de carbon și utilizarea materialelor sustenabile;
- integrarea vegetației în conceptul general de amenajare urbană;
- aplicarea principiilor infrastructurii verzi, soluțiilor bazate pe natură (Nature-based Solutions)§
- adoptarea soluțiilor și comunităților vegetale prietenoase cu oamenii și mediu;
- respectarea normelor privind accesibilitatea, siguranța utilizatorilor și întreținerea pe termen lung.

Metodologia de selectare a speciilor vegetale

Pentru fiecare specie se vor analiza:

- adaptabilitatea climatică, toleranța la secetă și rezistența la poluare;
- tipul sistemului radicular;
- compatibilitatea cu patrimoniul arheologic și regimul de utilizare;
- valoarea ecologică și potențial de susținere a biodiversității;
- valoarea peisagistică și însușirile estetice (talie, perioada de înflorire, culoarea și efecte sezoniere);
- exigențe pentru întreținere rezistența la boli și dăunători, inclusiv în vederea minimizării intervențiilor de tratament fitosanitar cu utilizarea preparatelor;

Se va urmări utilizarea prioritară a speciilor autohtone și a speciilor adaptate condițiilor climatice din Republica Moldova.

Soluții bazate pe natură (Nature-based Solutions)

Vor fi luate în considerație și integrate (în prezența condițiilor):

- grădini de ploaie;
- rigole vegetale;
- suprafețe permeabile;
- microhabitate pentru polenizatori;
- plante melifere;
- arbori cu capacitate mare de captare a carbonului;
- zone de umbră naturală;
- coridoare verzi.

Metodologia de proiectare cuprinde:

1. Studiul condițiilor staționale (vizite și investigații în teren):
 - Inventarierea și evaluarea vegetației;
 - analiza condițiilor pedologice și ecologice;
 - consultare arhitect;
2. Analiza documentației de proiect existente:
 - analiza și cartografierea constrângerilor generate de patrimoniul arheologic, factorilor de risc și potențial peisagistic spre valorificare;
3. Elaborarea conceptului de plan dendrologic general:
 - plan structură vegetală corelat cu plan general arhitectural;
 - plan de zonificare ecologică/microclimatică și funcțională;
 - selectarea preventivă a sortimentului dendro-floricol pe categorii de specii;
 - consultare arhitect;

4. Elaborare proiect tehnic:
 - plan dendrologic general;
 - plan plantare pe zone sau parcele de gestiune;
 - borderou ilustrat de material săditor;
 - fișe tehnice specii propuse;
 - detalii pentru straturile vegetale pe acoperișuri verzi (coordonate cu soluțiile prevăzute în proiectul de arhitectură 118ADL-22-P);
 - schema de irigații și drenaj;
 - program de implementare a proiectului dendrologic divizat pe etape corelate cu norme tehnice de executare a lucrărilor de plantare și mentenanță pe următorii 5 ani;
5. Deviz estimativ de cheltuieli pentru implementarea proiectului dendrologic;
6. Obținerea avizelor de la Primăria Municipiului Chișinău, Agenția de Mediu și Patrimoniu.

În procesul de coordonare proiectantul va colabora obligatoriu cu:

- "CALUJAC ARCHITECTURE" S.R.L. – autorul proiectului de arhitectură nr.118ADL-22-P, pentru corelarea soluțiilor peisagistice cu arhitectura muzeului, blocului administrativ și amfiteatrului;
- Specialistul pe structuri, pentru verificarea încărcărilor admise pe acoperișurile de strat vegetal;
- Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare – pentru avizarea soluțiilor propuse;
- Agenția de Mediu a Republicii Moldova.

3. Planul de lucru

Etapă I. Studii preliminare

Activități:

- colectarea și analiza documentațiilor existente;
- analiza documentației urbanistice și cadastrale;
- analiza topografică;
- analiza proiectului de arhitectură și structuri;
- analiza documentelor privind patrimoniul arheologic;
- inventarierea vegetației existente;
- evaluarea stării fitosanitare;
- identificarea vegetației valoroase cu potențial de suport bio-ecologic;
- identificarea speciilor invazive;
- analiza condițiilor ecologice și peisagistice;
- identificarea constrângerilor tehnice și legislative;
- relevu fotografic și măsurători necesare;
- elaborarea raportului de analiză.

Rezultat:

- Raport de studii preliminare și bază de proiectare.

Etapa II. Elaborarea conceptului dendrologic

Activități:

- definirea conceptului peisagistic și formularea principiilor de plantare;
- zonificarea funcțională a vegetației;
- planificarea tipurilor de structuri vegetale;
- stabilirea principiilor de conservare și intervenție;
- selectarea speciilor arboricole, arbustive și erbacee;
- propunerea soluțiilor de restaurare ecologică;
- integrarea vegetației în circuitul de vizitare;
- formularea de principiu a scenariului de dezvoltare;
- consultări tehnice.

Rezultat:

- Concept dendrologic aprobat.

Etapa III. Elaborarea proiectului tehnic

Activități:

- elaborarea planului dendrologic;
- planul plantărilor;
- planul defrișărilor și transplantărilor (dacă este cazul);
- specificațiile tehnice ale materialului dendrologic;
- detalii tehnice privind plantarea;
- scheme de întreținere și management;
- borderouri și liste de cantități.

Rezultat:

- Documentația tehnică completă.

Etapa IV. Elaborarea devizului de cheltuieli

Activități:

- determinarea cantităților;
- întocmirea listelor de lucrări;
- estimarea costurilor de execuție;
- elaborarea devizului general.

Rezultat:

- Deviz general al investiției.

Etapa V. Avizare și aprobare

Activități:

- definitivarea documentației;
- prezentarea proiectului beneficiarului;
- operarea modificărilor solicitate;
- pregătirea documentației pentru avizare;
- avizare;

Rezultat:

- Documentație finală predată și pregătită pentru implementare.

4. Plan calendaristic

(etapele elaborării proiectului estimate pe termen de 4 luni)

Etapă	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4
Organizarea proiectului	• • • •			
Studii preliminare	• • • •			
Inventariere vegetație	• • •			
Analize (teren și laborator)	• • •	•		
Concept dendrologic	•	• • •		
Consultări și revizuirii		• •		
Proiect tehnic		•	• • •	
Deviz de cheltuieli			• •	
Avizare și aprobare			•	• • •
Predarea documentației finale				•

Legenda:

- - desfășurarea activităților

5. Echipa propusă

- Arhitect-peisagist
- Inginer structuri
- Inginer irigații
- Devizier

6. Managementul calității

Controlul calității se realizează prin:

- verificare internă interdisciplinară;
- verificarea conformității cu tema de proiectare;
- verificarea conformității legislative;
- verificare economică;
- validarea soluțiilor tehnice;
- controlul documentației livrabile înainte de predare.

7. Livrabile (conținutul obligatoriu al documentației de proiect)

La finalul contractului vor fi predate:

1. Memoriu tehnic justificativ (inclusiv Raportul studiilor preliminare cu descrierea condițiilor staționale, Inventarul dendrologic, evaluarea fitosanitară, argumentarea conceptului dendrologic, alegerea și repartizarea speciilor);
2. Plan de situație cu amplasamentul vegetației (sc.1:500, corelat cu planul general 118ADL-22-P);
3. Plan dendrologic general cu borderou de MS comasat;
4. Planuri dendrologice detaliate pe zone sau parcele de gestiune cu Borderou ilustrat de material săditor;
5. Planuri de plantare detaliate pe zone sau parcele de gestiune;
6. Fișe tehnice ale speciilor selectate (caracteristici, talie adultă, sistemul radicular, cerințe minime pentru mentenanță;

7. Detalii tehnice privind straturile vegetale pe acoperișuri verzi (coordonate cu soluțiile prevăzute în proiectul de arhitectură 118ADL-22-P);
 8. Schema de irigații și drenaj (cu indicarea tipului, regimului și normelor de cantități pe tip de gazonare sau specii);
 9. Program de implementare a proiectului dendrologic divizat pe etape corelate cu norme tehnice de executare a lucrărilor de plantare și mentenanță pe următorii 5 ani;
 10. Deviz estimativ de cheltuieli pentru implementarea proiectului dendrologic (deviz general și devize pe obiecte);
 11. Avize obținute de la Primăria Municipiului Chișinău, Agenția de Mediu și Patrimoniu.
- Documentația finală va fi prezentată în format digital editabil și PDF.

8. Cadrul legislativ și normativ

Documentația proiectului dendrologic va fi elaborată în temeiul Proiectului de arhitectură nr.118ADL-22-P "Proiect de arhitectură a zonei adiacente Bisericii "Sfinții Constantin și Elena", din municipiul Chișinău, Republica Moldova", elaborat de "CALUJAC ARCHITECTURE" S.R.L., 2022 și cu respectarea legislației Republicii Moldova și a standardelor europene aplicabile, inclusiv:

- Decizia CMC privind amenajarea Parcului Arheologic Visterniceni;
- COD Nr.434 din 28.12.2023 Urbanismului și Construcțiilor;
- LEGE Nr.94 din 05.04.2007 cu privire la rețeaua ecologică;
- LEGE Nr.114 din 13.06.2024 pentru aprobarea Registrului arheologic național și modificarea unor acte normative;
- LEGE Nr.160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător;
- LEGE Nr.161 din 20.07.2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război;
- LEGE Nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- LEGE Nr.192 din 30.09.2011 monumentelor de for public;
- LEGE Nr.218 din 17.09.2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- LEGE Nr.225 din 13.10.2022 privind conservarea habitatelor, faună și floră;
- LEGE Nr.239 din 08.11.2007 regnului vegetal;
- LEGE Nr.591 din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale;
- LEGE Nr.851 din 29.05.1996 privind expertiza ecologică;
- LEGE Nr.1041 din 15.06.2000 pentru ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate;
- LEGE Nr.1515 din 16.09.1993 privind protecția mediului înconjurător;
- LEGE Nr.1530/1993 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor;
- LEGE Nr.1538 din 25.02.1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat;
- HOTĂRÂRE Nr. HG676 din 11.07.2000 cu privire la procedura unică de ținere a evidenței spațiilor verzi ale localităților urbane și rurale;
- HOTĂRÂRE Nr. HG27/2004 din 19.01.2004 pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea tăierilor în fondul forestier și vegetația forestieră din afara acestuia;

- REGULAMENT privind zonele protejate naturale și construite, aprobat prin HG 1009/2000 din 05.10.2000 despre aprobarea Regulamentului privind zone protejate naturale și construite;
- NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajarea teritoriului;
- NCM B.01.05:2025 Sistemizarea teritoriului și a localităților Urbanism. Sistemizarea și regimul de construire a localităților urbane și rurale;
- CP C.01.02-2014 Proiectarea clădirilor și construcțiilor cu considerarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități. Prevederi generale;
- NCM B.01.02:2016 Sistemizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajarea teritoriului;
- NCM A.00.00:2019 Norme privind componența-cadrul a compartimentului „Protecția mediului în cadrul planului de urbanism”
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale
- REGULAMENT privind delimitarea, gestionarea și protejarea spațiilor verzi din municipiul Chișinău, aprobat 18.07.2017
- Adaptarea Agendei 2030 de dezvoltare durabilă la contextul RM, 2019
- REGISTRUL MONUMENTELOR Republicii Moldova ocrotite de Stat – Registrul Național al monumentelor de for public, aprobat prin HP Nr.1531 din 1993 pentru punerea în aplicare a prevederilor LEGII Nr.1530/1993;
- REGISTRUL MONUMENTELOR istorice de categoria locală – Registrul monumentelor de for public (de categoria B) din municipiul Chișinău, aprobat prin /decizia nr.10/9 din 04.12.2014 a CMC;

De asemenea, se vor utiliza principalele documente internaționale care stipulează principiile de intervenție la monumente istorice, arheologice, peisagistice, inclusiv principiile de intervenție în orașe și arii urbane istorice:

- Carta privind grădinile istorice (ICOMOS, The Florence Charter, 1982);
- Convenția CoE pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei (Granada, 1985);
- Carta de la Toledo privind conservarea orașelor și zonelor istorice (ICOMOS, 1986);
- Carta de la Washington privind salvarea orașelor istorice (ICOMOS, 1987);
- Convenția CoE privind protejarea patrimoniului arheologic (La Valetta, 1992);
- Convenția europeană a peisajului (CoE, Florența, 2000);
- Carta privind principiile de analiză, conservare și restaurare structurală a patrimoniului arhitectural (Victoria Falls, 2003);
- Principiile privind salvagardarea și managementul orașelor și ariilor urbane istorice (La Valetta, 2011)

Totodată, se vor lua în considerare principiile infrastructurii verzi promovate la nivelul Uniunii Europene și bunele practici europene privind conservarea biodiversității și adaptarea la schimbările climatice.

9. Principii de calitate

În procesul de elaborare a proiectului vor fi urmărite următoarele principii:

- conformitatea deplină cu cerințele tehnice ale proiectului de arhitectură nr.118ADL-22-P și a beneficiarului principal;
- protejarea patrimoniului arheologic și a valorilor naturale;
- integrarea soluțiilor bazate pe natură;
- utilizarea unui sortiment vegetal sustenabil;
- eficiența economică a soluțiilor propuse;
- ușurința întreținerii ulterioare;
- durabilitatea și reziliența investiției;
- respectarea termenelor contractuale și a standardelor profesionale de proiectare.

Data completării: 06.08.2026

Cu stimă,

Ofertant/candidat
A.I. "NATALIA IACHIMOV"

Semnat:	
Nume, Prenume:	IACHIMOV NATALIA
În calitate de:	Reprezentant legal/Administrator
Ofertantul:	A.I. "NATALIA IACHIMOV"
Adresa:	Bd. I.Cuza Vodă, 13/8, mun.Chișinău