

1. TEMEIURI LEGALE ȘI NORMATIVE, INSTITUIȚII ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR

O serie de legi și hotărâri ale guvernului reglementează situația patrimoniului municipiului Chișinău, parte dintre aceste texte introducând termeni sau responsabilități ce ar putea fi interpretate diferit de la un act la altul, cu instituții ce ar putea avea competențe ce se suprapun sau cu sarcini ce nu își găsesc responsabili sau proceduri adecvate în practică. Acolo unde textele normative în vigoare prezintă lacune sau ambiguități, regulamentele vizate prin prezenta licitație vor trebui să suplینească aceste lipsuri prin reguli și proceduri locale.

1.1 Temeiuri legale

În baza următoarelor prevederi normative:

- Legea privind ocrotirea monumentelor, L1530/1993;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, L 835/1996;
- Legea privind calitatea în construcții, L 721/1996;
- Legea Culturii nr. 413/1999;
- Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție, L 163/2010
- Hotărârea guvernului despre aprobarea regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajarea teritoriului și de urbanism, HG nr. 951/1997;
- Hotărârea guvernului despre aprobarea regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construcțiilor și amenajărilor, HG nr. 360/1997 (ce se va adapta legii 163/2010);
- Hotărârea guvernului despre aprobarea regulamentului general de urbanism, HG nr. 5/1998;
- Hotărârea guvernului despre aprobarea regulamentului privind zonele protejate naturale și construite, HG nr. 1009/2000;
- Hotărârea guvernului privind stabilirea moratoriului la modificarea tramei stradale și amplasarea construcțiilor în centrul istoric și în spațiile verzi ale municipiului Chișinău, HG nr. 978/2004;

autoritățile locale ale Municipiului Chișinău au obligații în domeniul protejării și punerii în valoare a patrimoniului și în stabilirea unor politici și regulamente pentru punerea în practică a acestor obligații.

1.2 Instituții

Pentru stabilirea principiilor și regulilor de gestiune ale patrimoniului, elaboratorii vor trebui să țină cont și de structurile avizatoare de la nivelul instituțiilor desemnate de legea Republicii Moldova a avea competențe în domeniu, altele decât Primăria Chișinău. Acestea sunt:

- Ministerul Culturii al Republicii Moldova și structurile din subordine
- Ministerul Mediului al Republicii Moldova
- Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova
- Agenția Turism
- Agenția Relații Funciare și Cadastru
- Institutul Patrimoniului Cultural al Academiei de Științe din Republica Moldova

Adaptarea la cerințele metodologice ale acestor instituții rămâne în sarcina elaboratorului documentației iar maniera de efectuare de consultări pe parcursul întocmirii lucrării va trebui să fie descrisă în oferta de licitație.

1.3 Oportunitatea lucrărilor

Municipalitatea Chișinău, în vederea stabilirii regulilor speciale de protejare a patrimoniului de importanță locală stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. 978/2004, precum și pentru instituirea unui nou registru al monumentelor de importanță locală ale Municipiului Chișinău, organizează o licitație publică pentru selectarea consultantilor specializați care să producă documentația necesară în procesul administrativ local.

Licitatia are un capitol bugetar alocat în bugetul Municipiului Chișinău pentru anul 2011, gradul de apropiere de această sumă a ofertelor depuse constituindu-se într-unul din criteriile de selecție.

Finalitatea lucrărilor licitate trebuie să fie o mai mare operativitate a deciziilor administrative ce vizează centrul istoric și monumentele municipiului Chișinău în ceea ce privește:

- autorizarea și controlul lucrărilor de construire;
- avizarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale și de detaliu;
- stabilirea priorităților politicilor fiscale menite a sprijini acțiunile de protejare a patrimoniului;
- soluționarea în manieră incontestabilă a situațiilor contravenționale și infracționale legate de patrimoniu.

Aplicabilitatea practică a soluțiilor expuse în ofertele ce vor fi depuse în sensul acestor categorii de probleme administrative, constituie principalul criteriu de evaluare a acestora.

Noul registru al monumentelor de importanță locală va trebui, în conformitate cu prevederile Legii privind ocrotirea monumentelor nr.1530/1993, să includă monumente obiecte aparte și monumente ansambluri de obiecte, monumente care nu sunt incluse în Registrul monumentelor protejate de Stat.

2. ELIGIBILITATE

Elaborarea documentației ce face obiectul prezentei licitații poate fi încredințată unei societăți comerciale specializate în studii și proiecte aplicabile domeniului patrimoniului cultural, unor instituții fără caracter comercial sau unei asocieri de specialiști independenți create în scopul elaborării studiului licitat.

În toate situațiile, candidaturile trebuie să se bazeze pe existența capacităților de analiză și de elaborare a studiilor care să acopere necesitățile patrimoniului cultural cel puțin din domeniile: arhitectură, inginerie a construcțiilor (structură și/sau instalații), istorie (a artei și/ sau generală), urbanism. Față de aceste domenii majore, va constitui un avantaj prezența în echipa candidată a unor specialiști în domeniile juridic/practică administrativă sau economic/management cultural.

Constatarea îndeplinirii din partea candidaților a criteriilor de eligibilitate va precede orice operațiune de evaluare a ofertelor, ofertele depuse de candidați ce nu vor îndeplini condițiile de eligibilitate urmând a fi eliminate din jurizare.

2.1 Societăți comerciale

Firmele candidate vor trebui să probeze competențele necesare întocmirii studiilor licitate prin:

- documente de prezentare a lucrărilor similare pe care le-a produs sau la producerea cărora a fost asociată, cu identificarea rolului explicit avut în această situație;
- prezentarea specialiștilor asociați sau angajați de către societate pe perioadă nedeterminată sau, după caz, care au semnat un contract ferm de angajament/asociere temporară în vederea executării lucrărilor vizate de prezenta licitație;
- documente care să ateste capacitatea economică și funcțională de a putea executa contractul în cazul acceptării ofertei.

2.2 Alte instituții

Pot participa la selecția de oferte și instituțiile care nu au caracter comercial, acestea fiind fie instituții publice cu atribuții în domeniul patrimoniului fie organizații neguvernamentale cu acest profil.

Participarea la selecția de oferte este condiționată de îndeplinirea aceluiași cerințe funcționale expuse la punctul 2.1.

2.3 Asocieri de specialiști

Asocierile de specialiști vor trebui să probeze capacitatea de a întocmi studiile licitate prin:

- Existența unui conducător al asocierii libere, care să aibă o reputație în domeniul conservării și punerii în valoare a patrimoniului cultural atestată prin depunerea unui CV însoțit de prezentarea lucrărilor similare pe care le-a produs sau la producerea cărora a fost asociat într-o poziție similară;
- Componerea echipei în asemenea mod în care domeniile: arhitectură, inginerie a construcțiilor, istorie și urbanism să fie reprezentate de specialiști recunoscuți, cu experiență în profilul patrimoniului cultural și care să coordoneze lucrul în cadrul acestor specialități. Calitatea fiecărui membru coordonator al respectivelor domenii va fi ilustrată în același mod descris mai sus, în cazul conducătorului asociației libere;
- Un document de asociere a specialiștilor coordonatori în scopul elaborării documentației licitate de Municipality Chișinău, cu clauză de răspundere în solidar a echipei coordonatoare. Documentul va nominaliza conducătorul echipei, ce va fi acceptat prin semnătura fiecărui specialist asociat al echipei;
- Un document care să certifice existența disponibilului mijloacelor tehnice și materiale necesare îndeplinirii sarcinii asumate

În vederea participării la licitație, libera asociere a specialiștilor va trebui să fie concretizată într-o formulă juridică opozabilă în justiție și cu care municipalitatea să-și poată asuma din punct de vedere legal semnarea unui contract comercial. Rămâne în sarcina specialiștilor asociați să identifice și să probeze personalitatea juridică a asocierii lor.

3. OBIECTIVE, DATE GENERALE DE TEMĂ

Finalitatea expusă la punctul 1.3 poate fi atinsă prin îndeplinirea câtorva obiective generale. Acestea sunt detaliate parțial în cele ce urmează în secțiunea curentă și parțial în secțiunea 5.

O altă manieră de îndeplinire a obiectivelor generale și de atingere a finalității urmărite de municipalitate poate fi expusă și argumentată în ofertele ce vor fi depuse. O astfel de manieră diferită de cea preconizată de caietul de sarcini va fi considerată acceptabilă numai în măsura în care aceasta ar micșora costurile și/sau ar scurta perioada de execuție fără a lipsi autoritățile locale de rezultatele operative așteptate și enunțate mai sus. În acest sens, propunerea unui tip de grafic de lucrări/rezultate, altele decât cele enunțate în secțiunile 3 și 4, va trebui să fie însoțită de o demonstrație a avantajelor enunțate, într-un memoriu distinct aferent ofertei, al cărei conținut este detaliat în secțiunea 7.

3.1 Obiectivele generale urmărite

3.1.1 Sintetizarea informațiilor de natură istorică și culturală

O astfel de sintetizare este necesară pentru a stabili perioadele de referință în evoluția urbană, arhitecturală și culturală a Chișinăului astfel încât raportarea la valoarea culturală să poată fi cât mai obiectivă, prin identificarea unor criterii de evaluare. În legătură cu evoluția istorică și culturală ar putea fi identificate și acele personalități care prin existența și activitatea lor au marcat într-un fel sau altul dezvoltarea orașului.

Pentru atingerea acestui obiectiv va trebui luată în calcul utilizarea tuturor surselor disponibile în prezent:

- planurile istorice ale orașului
- fondul de fotografii istorice
- documente de arhivă relevante (în măsură să clarifice unele măsuri administrative sau tehnice ce au conturat o anumită evoluție urbanistică sau arhitecturală)
- bibliografia existentă atât din categoria studiilor științifice cât și din cea beletristică în măsură să aducă descrieri legate de tradiții și atmosferă a diverselor epoci
- alte surse

Rezultatul așteptat va fi exprimat prin :

- stabilirea intervalelor de timp ce pot fi catalogate drept "etape istorice" și a evenimentelor ce au marcat începutul respectiv încheierea acestor etape și care ar putea fi utilizate în stabilirea unor criterii de evaluare legate de frecvența, raritatea sau unicitatea unor clădiri
- identificarea personalităților culturale, politice, administrative sau de altă natură care au influențat substanțial caracterul arhitecturii sau urbanismului în Chișinău și care ar fi de natură a adăuga o valoare memorială deosebită unor spații construite sau neconstruite

3.1.2 Sintetizarea analizelor urbanistice

Scopul îndeplinirii acestui obiectiv este determinarea unor zone istorice de referință, cu caracteristici particulare în raport de care să poată fi identificate unele măsuri și bareme administrative sau fiscale respectiv pentru care să poată fi propuse, în mod consecvent, indicatori urbanistici adecvați. Una dintre analize va trebui să urmărească modul de alterare în timp a specificului local ca urmare a dezvoltării economice, din diversele perioadele specifice, în vederea determinării unor eventuale tendințe distincte și care ar putea duce la identificarea unor clase de riscuri. Cunoașterea acestor riscuri va trebui să se reflecte în măsurile de combatere a lor propuse în regulamentul aferent registrului monumentelor.

Sinteza analizelor urbanistice va trebui să conducă la precizarea:

- limitelor subzonelor identificate;
- caracteristicilor spațiale și formale ale fondului construit sau neconstruit (public sau privat) ce constituie acele subzone;
- limitelor minimale și maximale de dezvoltare în respectivele perimetre urbane;
- profilelor funcționale optime și a celor indezirabile în fiecare subzonă în parte;
- zonelor de risc în ce privește diversele categorii ale patrimoniului cultural (perimetre importante arheologice, zone protejate, monumente aparte) și care necesită investigații suplimentare (studii geotehnice, descărcări de sarcină arheologică, expertize tehnice pentru unele arii construite)

3.1.3 Sintetizarea analizelor arhitecturale

Atingerea acestui obiectiv va servi la determinarea unor tipologii constructive prezente pe teritoriul administrativ al Chișinăului în vederea identificării unor bareme distincte de evaluare calitativă sau funcțională a clădirilor ce ar aparține unei anume grupe tipologice spre deosebire de altele. O astfel de metodă permite o evaluare obiectivă ce, spre exemplu, nu ar pune în situație de inferioritate o construcție mai modestă, de tipul locuințelor tradiționale, față de un edificiu public, cu inevitabile căutări monumentale încă din concepția sa. Această clasificare este necesară ca urmare a faptului că legea monumentelor stabilește că "valoarea" este factorul principal în selectarea obiectivelor culturale ce constituie registrul monumentelor fără a stabili criteriile cuantificabile într-o formă sau alta care să determine pragul de la care "valoarea" atribuită unui asemenea obiectiv ar fi suficientă pentru clasare.

Pentru acest scop va trebui efectuată o analiză complexă, bazată pe factorii urbanistici relevanți, caracteristicile arhitecturale, contribuțiile componentelor decorativ – artistice sau a celor tehnice și se va urmări obținerea următoarelor rezultate:

- identificarea tipurilor majore de patrimoniu cultural și a elementelor definitorii ale acestora
- stabilirea categoriilor de restricții și permisivități constructive pentru fiecare categorie în parte
- stabilirea categoriilor de restricții și permisivități funcționale pentru fiecare categorie în parte
- determinarea unor criterii și standarde de evaluare care să permită eventuale excluderi din actualul registru al monumentelor de importanță locală respectiv potențiale includeri noi în acest registru, pornind de la elementele definitorii identificate pentru fiecare dintre tipologiile respective

- fundamentarea unor reguli generale de punere în valoare care ar putea influența vecinătățile respectivelor monumente prin impunerea de eventuale servituți acestora

3.1.4 Stabilirea regulamentului în vederea includerii respectiv a excluderii din registrul monumentelor de importanță locală a Municipiului Chișinău

În baza concluziilor obținute din sintezele prezentate anterior în prezenta secțiune poate fi făcută o inventariere detaliată a patrimoniului existent în Chișinău. Pe baza evaluării componentelor actuale ale registrului monumentelor și a propunerilor de includere identificate prin cercetările de teren sau ca urmare a inițiativelor paralele (persoane fizice sau juridice abilitate de lege să poată face astfel de propuneri de includere în registru) se va întocmi un regulament în măsură să poată gestiona registrul.

Primul rezultat direct al acestui regulament va fi o listă care, reflectând punctajele obținute din sintezele de mai sus, va conține obiectivele care, în raport cu situația actuală, vor fi:

- menținute
- propuse a fi excluse din registru
- propuse a fi incluse în registru

De asemenea, regulamentul vizat va trebui să ofere și baza juridică și administrativă pentru a stabili:

- prioritățile care se impun la nivelul orașului pentru protejarea patrimoniului cultural
- maniera de selecție a monumentelor care pot/trebuie să beneficieze de sprijin financiar local sau național în cursul unui an fiscal
- criteriile de a determina cuantumul/procentajul finanțărilor lucrărilor de conservare
- perimetrele unde, ca urmare a diverșilor factori de risc identificați, este nevoie de analize și studii suplimentare în vederea luării unor decizii la momentul eliberării certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire

Regulamentul va conține, în mod obligatoriu, modul de raportare a interesului public la construcțiile care, eventual, vor fi excluse din prezentul registru dar care, deși nu ar mai îndeplini criteriile pentru a fi clasate ca monumente, posedă suficiente calități ambiental-urbanistice pentru a se bucura de o protecție la un alt grad, inferior dar necesar pentru oraș. În fazele de consultare intermediară cu organele abilitate ale statului precum și cu coordonatorul municipal, respectiv cu cetățenii, ofertantul va trebui să furnizeze spre analiză și alegere cel puțin două formule de rezolvare a acestei situații, în spiritul practicilor și convențiilor internaționale la care Republica Moldova este parte.

3.2 Date generale de temă

3.2.1 Perimetrul studiat

Perimetrul aflat în studiu este definit prin Hotărârea Guvernului nr. 978/2004. Față de acest perimetru deja definit prin acte normative, unele datând din perioada anterioară independenței Republicii Moldova, consultantul va efectua o cercetare suplimentară în afara granițelor acestuia în vederea localizării valorilor culturale ce nu sunt până în prezent protejate legal. Această investigație este rezultatul acceptării unanime a principiului că patrimoniul este un concept viu, subiect al adaptării permanente a criteriilor prin care societatea își evaluează identitatea culturală. Acest principiu este reflectat în practica internațională UNESCO prin introducerea conceptului de "listă tentativă" în normele de aplicare a convenției internaționale adoptate la Paris în 1972, privind protecția patrimoniului mondial, convenție la care Republica Moldova este parte. Mai mult, acest principiu este preluat și în legislația internă moldovenească prin cerința actualizării permanente a registrului monumentelor.

Pentru satisfacerea acestui necesar de a identifica o "listă tentativă", consultantul va utiliza etapele de consultare publică preconizate în secțiunea 4 pentru a solicita instituțiilor competente – Academia de Științe a Moldovei, muzee, asociații neguvernamentale cu activitate în domeniul patrimoniului – dar și cetățenilor persoane private, propuneri de cazuri care să fie incluse pe această listă de potențiale monumente în vederea analizării acestora în conformitate cu criteriile ce vor fi elaborate conform punctului 5.1.3.

3.2.2 Termenii utilizați

Termenii folosiți în ofertă și în elaborarea ulterioară a studiului trebuie să urmărească folosirea exclusivă a terminologiei rezultate din cadrul normativ în vigoare în Republica Moldova. În preambulul caietului de sarcini este prezentată o trecere în revistă a aspectelor cele mai relevante pentru scopurile studiului, cu identificarea unor potențiale lacune sau formulări ce ar putea fi interpretabile sau conflictuale între textele legale în ceea ce privește exprimările, definițiile sau referirile la practicile ce trebuie aplicate în domeniul protecției patrimoniului.

Aceste situații presupun ca sarcină pentru consultanții selectați lămurirea și definirea acestora mai exact prin intermediul regulamentelor prevăzute la punctele 5.1.3 și 5.1.4, cu menționarea explicită a interpretărilor juridice care să stabilească conformarea regulamentelor la actele normative care le guvernează.

3.2.3 Constrângerile și interpretările textelor normative

Raportul asupra legislației curente este prezentat în preambulul caietului de sarcini, cu identificarea unor potențiale dificultăți de interpretare a practicilor corecte sau chiar a responsabilităților ce decurg din definițiile respectivelor texte normative.

Se solicită consultantului selectat să pună în acord diversele acte normative în vigoare, prin propunerea acelor rezolvări juridice considerate a fi necesare și care se vor regăsi în textul regulamentului prevăzut la punctul 5.14. Identificarea prealabilă a acestor situații se va reflecta în memoriul solicitat în secțiunea 7, memoriu ce va conține considerații generale ce rezultă din aprecierea situației actuale a patrimoniului din punctul de vedere al consultanților candidați.

3.2.4 Coordonare

Coordonarea elaborării documentației ce face obiectul licitației revine Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău.

4. ETAPE ALE STUDIULUI, CONSULTĂRI PUBLICE AFERENTE ETAPELOR

Aceste etape nu sunt precizate ca fiind un element de uniformizare a ofertelor ci ca un ghid metodologic, cu ținte specifice ce vor trebui atinse de echipa ce va fi selectată. Totodată, precizarea etapelor considerate necesar a fi parcurse este făcută în vederea unei corecte evaluări a timpului necesar finalizării contractului, evaluare ce trebuie să existe în fiecare dintre ofertele ce vor fi depuse.

Durata de parcurgere a acestor etape depinde direct de nivelul profesional, de mărimea echipelor dar și de factori externi ce țin de răspunsul publicului, al autorităților și așa mai departe. Pentru o corectă evaluare comparativă, parcurgerea acestor etape va fi exprimată printr-un grafic care să prezinte modul de organizare a lucrului fiecărei echipe candidate, cu identificarea momentelor în timp în care vor putea fi atinse rezultatele intermediare.

4.1 Investigatii de arhivă/bibliotecă

Este o etapă indispensabilă care presupune centralizarea documentațiilor cunoscute dar și identificarea unor eventuale surse necunoscute la acest moment. Durata acestei etape este în strânsă legătură cu experiența și nivelul de cunoștința al echipelor candidate.

Investigația nu este un scop în sine. Scopul acestei etape este extragerea unor concluzii care să obiectiveze decizia unor măsuri de protejare a patrimoniului. O scurtă detaliere a metodologiei de lucru preconizată și a fondului și surselor documentare cunoscute va fi prezentată în cadrul ofertei.

4.2 Investigații de teren

Cercetările de teren vor putea fi făcute în paralel cu investigațiile de arhivă/bibliotecă însă nu pot fi finalizate anterior acestora având în vedere faptul că justetea concluziilor acestei etape depinde în mod direct de concluziile etapei prezentate la punctul 4.1. Această etapă este, la rândul său, indispensabilă determinării factorilor enunțați la punctele 3.1.1, 3.12, și 3.1.3.

Durata acestei etape nu depinde numai de capacitatea profesională a echipelor candidate ci și de constrângerile administrative și juridice ale locului ce țin de mijloacele de comunicare cu deținătorii de imobile

4.3 Extragere concluzii sintetice

Extragerea unor concluzii sintetice este o etapă distinctă, strict ulterioară celor prevăzute la punctele 4.1 și 4.2.

Sintezele vor trebui să atingă punctajul detaliat în secțiunea 5, la punctele 5.1 și 5.2.

Durata acestei etape este strâns legată de experiența prealabilă și de gradul de calificare al specialiștilor echipelor candidate.

4.4 Formulare regulamente generale

Formularea regulamentelor nu poate fi făcută anterior obținerii tuturor concluziilor analizelor necesare determinării elementelor de valoare, a vulnerabilităților și a altor aspecte cu implicații în gestionarea patrimoniului. Această etapă, de regulă, cuprinde și pași intermediari necesari consultărilor fie a cetățenilor fie a factorilor administrativi implicați. Durata acestei etape depinde de nivelul calificării echipelor candidate și va fi evidențiată în ofertă. În același timp, revine ofertanților sarcina de a evidenția necesarul eventualelor consultări publice la această etapă. Conținutul rezultat este descris în secțiunea 5 la punctele 5.1.3 și 5.1.4.

4.5 Stabilire listă, propuneri includere/excludere

4.5.1 Registrul curent

Cu toate că scopul final este obținerea unui nou registru al monumentelor de importanță locală pentru Municipiul Chișinău, punctul de pornire va fi în mod obligatoriu registrul curent. Fiecare poziție din registrul curent va fi analizată pe teren și pe baza documentațiilor obținute din surse bibliografice generale. Ca o consecință, această etapă se suprapune permanent cu etapele inițiale.

Concluziile analizelor nu vor putea fi însă trase înainte de finalizarea regulamentului indicat la punctul 4.5. și descris în secțiunea 5 la punctul 5.1.3. Trebuie ținut cont de faptul că analizele de tipul unor studii istorice amănunțite pentru fiecare obiect aparte nu sunt considerate prioritare în această etapă, în acest sens fiind suficiente scopului curent încadrările generale în categoriile istorice și de valoare reperate.

4.5.2 Lista tentativă

Pentru obținerea unei liste tentative va fi necesară organizarea unei etape de consultare publică distinctă. Lansarea acestei consultări va fi recomandată de fiecare ofertant în parte așa cum s-a menționat deja la punctul 3.2.1.

Modul de colectare al propunerilor, durata afectată acestei operațiuni precum și maniera de comunicarea cu societatea sunt elemente ce trebuie propuse de către ofertanți, timpul și costul fiind evidențiat ca atare în documentele de licitație.

4.6 Întocmire fișe/obligații de folosință/formulare de notificare

Aceasta este etapa finală a studiului și presupune utilizarea tuturor datelor sintetice și de regulament obținute pe parcursul derulării lucrărilor.

Calibrarea acestei etape trebuie făcută pe ipoteza în care aceste documente vor fi elaborate în formule sintetice, capabile să primească detalieri ulterioare. Formulele minimale solicitate pentru această etapă sunt detaliate în secțiunea 5 la punctele 5.3.1, 5.3.2 și 5.3.3.

4.7 Elaborare recomandări pentru PUZ/PUD

Deși aceste recomandări se pot înscrie în cadrul mai larg al etapei enunțate la punctul 4.4, aceste vor fi elaborate în final. Acestea vor fi un element de rafinare al măsurilor de protecție necesare patrimoniului local.

Ținând cont că, din punct de vedere al cadrului legal existent, elaborarea regulilor urbanistice cu scop de protejare al patrimoniului centrului istoric exced competențelor ce pot fi atribuite pe baza prezentei licitații, consultanții selectați trebuie să ofere jaloanele de calitate pe care întocmitorii viitori de planuri urbanistice să le urmărească. O descriere detaliată a rezultatelor așteptate este cuprinsă în secțiunea 5.

5. CONȚINUTUL ȘI FORMA STUDIULUI PENTRU CARE SE ORGANIZEAZĂ LICITAȚIA

Documentația ce face obiectul licitației va fi un document cu valoare juridică, administrativă și de instrument managerial pentru uzul autorităților locale dar va trebui să fie, cel puțin în parte, un instrument și de cercetare științifică sau de altă natură, deschis publicului. De aceea, el va fi elaborat pe secțiuni, cu componente de text explicativ, cu motivații științifice și cu componente de regulament polivalent. Modul de organizare al acestei documentații – în formă tipărită precum și în format digital – face obiectul propunerii ofertanților, într-o viziune proprie fiecărei echipe, cu înglobarea însă a unui set de cerințe minimale expuse mai jos, obținute în urma parcurgerii etapelor esențiale descrise în secțiunea 4.

În funcție de însușirea eventuală a unor propuneri de îmbunătățire a temei și de rezultatul licitației, municipalitatea va putea negocia acest aspect organizatoric și formal cu echipa de consultanți căreia i se va atribui lucrarea.

5.1 Părți scrise

5.1.1 Sinteza valorilor cultural-istorice

Această sinteză se referă la extragerea informațiilor cu aplicabilitate administrativă ce rezultă din studiile istorice existente, așa cum a fost exprimat deja în secțiunea 3, la punctul 3.1. Sinteza va fi preluată în aplicațiile practice ale regulamentului și, de aceea, va trebui să exprime limpede:

- Care sunt perioadele definitorii pentru clasificarea patrimoniului din Chișinău iar în acest sens să fie identificat anii de început și sfârșit ale acestora;
- Care sunt caracteristicile comune ale patrimoniului respectivelor epoci, indicând următoarele criterii: expresii stilistice, tehnologii de construcție, practici urbanistice, alte criterii ce vor putea fi identificate în sensul caracterizării urmărite;

- Care sunt personalitățile ce sunt determinante în istoria orașului și care, prin asocierea lor cu diverse categorii de patrimoniu, ar putea adăuga ceva la valoarea acestora; prin ce anume au marcat aceste personalități patrimoniul local.

Ulterior, aceste elemente ce țin de esența cultural-istorică a orașului, va trebui să se regăsească în algoritmul de evaluare individuală a obiectivelor analizate. Ca un exemplu (nu neapărat de urmat), în multe țări cu legislație în domeniu, situarea unei construcții dincolo de un anumit prag de vechime, le califică automat a fi protejate, de obicei sub titulatura de “antichități”.

Aprecierea rolului acestei categorii, a valorii cultural-istorice, rămâne a fi exprimată de fiecare ofertant în parte, în memoriile solicitate în secțiunea 7.

5.1.2 Sinteza valorilor arhitectural-urbanistice

Sinteza se va constitui sub forma unui raport operativ, care să susțină științific criteriile de evaluare descrise în regulamente și care să poată fi înțelese și de publicul larg. Vor fi descrise succint, în urma analizelor desfășurate conform secțiunii 3, punctul 3.2:

- Diversele tipologii arhitecturale identificate;
- Diversele configurații spațiale definitorii pentru scopurile studiului;
- Caracteristicile generale de interes ale fiecărei tipologii arhitecturale sau urbanistice;
- Elementele cele mai reprezentative ale fiecărei tipologii arhitecturale sau urbanistice;
- Necesarul general de măsuri de protecție care se impun și care vor trebui detaliate prin fiecare obligație de folosință în parte;

Sinteza va trebui să fie, de asemenea, ilustrată grafic pe planurile orașului astfel încât să poată fi urmărită distribuția spațială a:

- Diverselor tipologii identificate;
- Gradelor de valoare constatată sau potențială;
- Perimetrelor de risc;
- Perimetrelor cu necesități speciale de protecție prin studii suplimentare de tipul PUZ sau PUD.

Modul de organizare al acestei sinteze, așa cum este considerat a fi necesar și operativ de către fiecare ofertant în parte, va fi descris în mod cât mai succint și schematic în memoriile aferente ofertei, așa cum sunt ele descrise în secțiunea 7 și va fi parte a evaluării calitative a acesteia.

5.1.3 Regulament privind criteriile de evaluare a patrimoniului local

Ca o reflectare directă a sintezei prevăzute la punctul 5.1.2, consultanții vor elabora un algoritmul de transpunere a valorilor identificate în punctaje care să permită ierarhizarea valorilor catalogate. În mod necesar, acest regulament va trebui să exprime explicit rezultatele sintezelor descrise la punctele 5.1.1 și 5.1.2 și să prevadă cel puțin :

- Tipurile de valori luate în calcul la evaluarea patrimoniului;
- Algoritmul de evaluare cât mai simplu și mai ușor de transpus în grile sau formule aritmetice de ponderare;
- Identificarea baremului minim pentru includerea în registrul monumentelor de importanță locală;
- Identificarea baremului minim pentru care se poate solicita autorităților centrale includerea în registrul monumentelor de importanță națională;
- Intervalele de punctaj pentru care s-ar putea acorda diverse grade de apreciere care să poată conduce la includerea prioritărilor pe liste ale unor programe de reabilitare sau, după caz, de acordare de subvenții publice.
- Stabilirea tipurilor profesionale a persoanelor în măsură să producă aceste evaluări
- Stabilirea procedurii prin care se constată nivelul valorii unui anume obiectiv de patrimoniu

Ofertanții vor identifica o abordare schematică a algoritmului solicitat și vor descrie succint modul în care văd punerea în practică a unui asemenea regulament. Punerea în acord cu prevederile normative existente va fi menționată și explicitată în mod expres. Aceste descrieri vor face parte din memoriile prevăzute la secțiunea 7 și vor fi bază de evaluare a calității ofertei.

5.1.4 Regulament privind măsurile generale pentru protecția patrimoniului

Regulamentul va trebui să aibă o structură simplă și ușor de folosit operativ de către funcționarii abilitați, respectiv de către publicul ce ar dori să se informeze asupra limitărilor și a posibilităților de investiții în cadrul protejat ori ar dori să-l utilizeze ca o bază de cercetare pentru diverse scopuri științifice, inclusiv de natură statistică.

Orice măsură de reglementare va trebui să-și aibă izvorul în sintezele analizelor științifice parcurse și să poată fi, la nevoie, justificată inteligibil prin acestea. Se urmărește, pe cât posibil, eliminarea tuturor situațiilor în care regulamentul, sau părți ale acestuia, ar putea fi considerat a fi arbitrar și subiectiv.

Regulamentul va trebui să exprime în scris cel puțin următoarele aspecte:

- Interpretarea elementelor de codificare prezente în planșele operative;
- Procedurile administrative standard aplicabile în cazul obiectivelor protejate în ceea ce privește pașii întreprinși în procesul autorizării unor lucrări de construcții (cum ar fi întocmirea unor eventuale studii suplimentare, efectuarea unor sondaje arheologice, alte asemenea etape necesare înainte de autorizare);
- Un set de reguli minimale, cu caracter general, relativ la utilizarea unor anumite tehnici și materiale constructive și, eventual, interzicerea altora
- Un set de reguli cu caracter general în ceea ce privește configurarea volumetrică și expresia plastică ce ar trebui căutată sau, dimpotrivă, reprimată în cazul extinderilor sau construcțiilor noi în relație cu obiectivele protejate
- Indicarea regulilor referitoare la funcțiunile admise sau interzise în relație cu monumentele
- Indicarea regulilor generale pe baza cărora se impun restricții asupra vecinătăților obiectivelor protejate sub forma zonelor de protecție ale acestora; acestea vor căpăta caracter imperativ la întocmirea PUZ sau PUD.

Ofertanții vor descrie succint, în cadrul memoriilor indicate de secțiunea 7, interpretarea necesităților ce conduc la întocmirea acestui regulament și vor expune o formă schematică pe care o preconizează.

Buna demonstrație a operativității soluțiilor propuse va fi unul dintre criteriile de apreciere a ofertei.

5.1.5 Lista obiectivelor de patrimoniu ce vor constitui noul registru al monumentelor de importanță locală

Punctul de pornire al oricărui demers în acest sens va fi registrul aflat în vigoare în acest moment. Astfel, consultantul va avea de produs o analiză a registrului curent și, separat o analiză a patrimoniului identificat prin propuneri ce vor rezulta din partea societății civile sau a comunității științifice cu activitate în domeniul cultural. Prin urmare, lista rezultată va fi un document complex, care va face obiectul aprobării de către consiliul local pe cele trei paliere descrise în secțiunea 3, la punctul 3.1.4, în următoarea configurare:

- Registrul curent al monumentelor de importanță locală pe care vor fi indicate distinct două categorii: 1) monumente ce întrunesc noul barem minim de evaluare în vederea clasării, 2) monumente ce nu întrunesc noul barem minim de evaluare în vederea clasării.
- Lista cu obiectivele propuse și evaluate, cu identificarea aceluiași două situații: 1) monumente ce întrunesc noul barem minim de evaluare în vederea clasării, 2) monumente ce nu întrunesc noul barem minim de evaluare în vederea clasării.

Noul registru va trebui structurat pentru a fi în concordanță cu recomandarea R (95) 3 a Consiliului Europei a cărei implicație rezultă din secțiunea 5, punctul 5.3.1. Pentru interoperativitate, în vederea stabilirii unor evaluări statistice, pentru simplificarea și accesibilitatea informației, lista va trebui să cuprindă pentru fiecare obiectiv cultural din registru, cel puțin:

- adresa poștală ce va fi factor principal de organizare, în ordine alfabetică a străzilor pe care sunt situate monumentele
- denumirea monumentului, acolo unde este cazul
- tipologia majoră de care aparține
- categoria valorică stabilită
- datarea certă sau pe interval prezumat (conform cu punctul 3.1.1)
- natura funcțională și de uz (privat/public, colectiv/individual)
- un cod de identificare administrativă

Deși este uzual, iar recomandarea Consiliului Europei invocată induce ideea atribuirii unui cod fiecărui monument clasat, în practică se pare că această codificare nu a dat suficiente rezultate practice. Totuși, este de studiat modalitatea de codificare a listei ce compune registrul monumentelor. Viziunea asupra acestui aspect va trebui exprimată în memoriile explicative ale ofertelor și va fi evaluată în consecință.

5.2 Părți grafice

5.2.1 Planuri topografice cu identificarea valorilor

Planurile vor fi elaborate având ca țintă:

- Localizarea și perimetrele subzonelor istorice de referință identificate și pentru care operează reguli personalizate, în vederea relaționării regulamentelor cu situația topografică
- Determinarea răspândirii în oraș a monumentelor și identificarea prin coduri de culoare a diferitelor grade ale valorilor și ale tipologiilor
- Determinarea zonelor cu un anumit profil funcțional dominant și protejat ca atare, respectiv a indicilor urbanistici medii față de care vor fi luate deciziile de autorizare viitoare

- Identificarea zonelor valoroase care, ca urmare a unor factori de risc necesită o prioritizare a intervențiilor publice sau necesită cerințe suplimentare de studiu în vederea autorizării construcțiilor

Scara grafică a planurilor și codurile grafice vor fi adaptate scopului particular al acestei părți a documentației. Decizia de organizare a informației și maniera de prezentare face obiectul propunerii ofertanților iar evaluarea acestora va fi făcută în baza descrierii soluțiilor proprii pe această temă prin memoriile prezentate la secțiunea 7.

5.2.2 Documentar fotografic al situației actuale

Documentarul fotografic necesar trebuie să prezinte următoarele aspecte:

- Desfășurările ambelor fronturi ale tuturor străzilor din centrul istoric;
- Desfășurarea, în cazul obiectivelor din afara perimetrului centrului istoric, a fațadei principale și a vecinătăților directe, cu cuprinderea cel puțin a celor două parcele lăturate pe fiecare dintre limitele parcelei protejate precum și cu desfășurarea simetrică față de axul străzii (pe frontul opus);
- Documentarul fotografic al fiecărui imobil protejat, cu imagini exterioare caracteristice atât din spațiul public cât și din interiorul parcelei și cu imagini reprezentative din interiorul fiecărui nivel. Această documentare va fi componentă a obligațiunii de folosință după cum este descris mai jos, la punctul 5.3.2.

Pentru toate fotografiile documentarului se va face marcarea explicită a datei fotografiei și a autorului acesteia. Maniera de integrare a documentarului în contextul general al studiului rămâne la aprecierea ofertanților în sensul în care aceștia vor avea libertatea să propună dacă fotografiile vor fi anexă a descrierilor cartierelor, a subzonelor istorice de referință sau dacă vor constitui o secțiune distinctă a materialului final.

5.2.3 Planuri topografice cu măsuri de protejare propuse

Planurile operaționale necesare sunt cel puțin următoarele:

- Planul cu localizarea tuturor obiectivelor protejate și cu zonele lor de protecție estimate a fi proiectate conform normelor în vigoare;
- Planul cu identificarea tuturor parcelelor pentru care este nevoie de studii suplimentare în vederea eventualelor autorizări de lucrări de construire;
- Planul cu clasele de P.O.T (procentul de ocupare al terenului) maximale aferente subzonelor istorice de referință
- Planul cu clasele de C.U.T (coeficientul de utilizare al terenului) maximale aferente subzonelor istorice de referință;
- Planul cu restricțiile și permisivitățile funcționale;
- Planul cu zonele edificabile și cu cele neconstruibile, cu indicarea retragerilor obligatorii necesare și cu clasele de înălțime maximale sau, după caz, minimale.

Planurile aferente regulamentului general nu vor avea o formă imperativă din punct de vedere urbanistic ci se vor constitui în linii directoare pentru întocmirea planurilor urbanistice de detaliu prevăzute de normele legale în vigoare. Un punct de vedere al asupra sarcini, cu descrierea modului de rezolvare preconizat, va fi obligatoriu exprimat în memoriile solicitate prin secțiunea 7.

În acest sens, ofertanții vor avea libertatea de a propune forma de structurare a secțiunii, fie cu planșe unice pe categorie la nivel de oraș fie cu serii de planșe pe categorii aplicabile subzonelor sau cartierelor, la scări și în formule grafice ale căror eficiență va fi argumentată. Claritatea raportării la cadrul legal existent, aplicabilitatea practică a soluțiilor propuse vor fi criteriile de evaluare a ofertelor depuse.

5.3 Anexe cu fișe și tipizate propuse a fi utilizate de administrația locală

5.3.1 Fișa de inventariere a monumentului

Fișa solicitată a fi elaborată de către consultant va fi conformă cu recomandările Consiliului Europei în această privință și va face referire la câmpurile de interes unitar în țările membre. Recomandarea invocată poartă indicativul R (95) 3 și a fost adoptată de către Consiliul Europei în 11 ianuarie 1995 sub titlul: "Recommendation no. R (95) 3 of the Committee of Ministers to Member States on co-ordinating documentation methods and systems related to historic buildings and monuments of the architectural heritage".

Ținând cont de complexitatea acestui model recomandat, consultantul va căuta un format cât mai operativ, eventual simplificat, posibil a fi utilizat în formulă tradițională, pe suport tipărit, dar care să poată fi ușor integrat în bazele de date informatice ce vor trebui să fie accesibile publicului dar operabile numai de către autoritățile competente.

Se cere ca modelul simplificat al fișei să fie prezentat în cadrul ofertei, cu indicarea modului recomandat de ofertant pentru lucrul cu aceste fișe. Considerații asupra acestui aspect vor fi cuprinse într-o secțiune distinctă a memoriilor indicate în secțiunea 7.

5.3.2 Obligația de folosință a monumentului

Consultantul va avea ca sarcină elaborarea unui document ce va trebui să fie ulterior înaintat proprietarului monumentului vizat de către municipalitate, odată cu notificarea prin actul prevăzut la punctul 5.3.3.

Documentul denumit "obligația de folosință monumentului" va trebui să sintetizeze în scris și prin grafică, elementele prevăzute în regulamentul local astfel încât proprietarul/deținătorul monumentului să cunoască restricțiile și permisivitățile din punct de vedere al intervențiilor pe imobil – teren și construcție – într-o manieră clară și explicită, astfel încât să fie evitate în viitor situații de alterare sau chiar distrugere a patrimoniului ce s-ar putea, în caz contrar, transforma în acțiuni de sancționare corespunzătoare.

Conținutul minimal al acestui document va fi reprezentat de câmpuri distincte menite să:

- descrie fără echivoc limitele imobilului și elementele de identificare ale acestuia
- descrie maniera de înștiințare a obligațiilor prin identificarea datei și a funcționarului care a făcut notificarea statutului imobilului și a proprietarului/deținătorului curent care a luat notă prin recepția documentului
- specifice explicit prin material grafic și text elementele constructive care nu pot fi modificate decât prin notificarea pralabilă a autorităților și prin autorizare
- identifice explicit prin material grafic și text zonele în care nu există valori deosebite și unde se pot desfășura intervențiile ce țin de întreținerea curentă sau de modificări minore ce în mod normal nu ar necesita autorizare pentru construcțiile ordinare
- precizeze clar operațiunile de întreținere curente pe care proprietarul/deținătorul trebuie să le îndeplinească prioritar și consecvent

În memoriul prevăzut la punctul 7.1.1 va fi exprimată și viziunea ofertantului referitoare la acest document și la alcătuirea sa astfel încât candidații să aibă libertatea de a urmări formatul propus sau, dimpotrivă, să-l amendeze argumentat conform principiile enunțate deja în cadrul general al secțiunii 3. Partea operativă va fi ilustrată, de asemenea, în memoriul indicat la punctul 7.1.2.

5.3.3 Formularul de notificare a deținătorului privind statutul juridic al monumentului deținut

Acesta este un document ce reflectă obligativitățile municipalității ca urmare a regulamentului general pentru zonele protejate definit de Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000

Formularul va avea un conținut sumar în exprimare și care să facă referire la:

- temeiurile legale
- identificarea instituției, persoanei și a calității notificatorului
- identificarea fără echivoc a imobilului protejat
- potențialele sancțiuni aplicabile proprietarului/deținătorului ce decurg din neîndeplinirea obligațiilor legale
- momentul în timp al notificării

6. TERMENE, PREDAREA ȘI RECEPȚIA LUCRĂRII

Termenele de predare vor fi estimate de către fiecare dintre echipele candidate, pe baza graficelor de lucrări ce sunt parte componentă a ofertelor. Este de așteptat ca acestea să poată fi negociate cu beneficiarul, pentru a fi adecvate cu capacitățile organizatorice ale municipalității, acolo unde va fi cazul.

Temenu maxim estimat de către municipalitate pentru recepționarea lucrărilor licitate este de 10 luni calendaristice de la data semnării contractului.

În funcție de negocierile de detaliu ce vor avea loc între coordonatorul indicat la punctul 3.2 și echipa declarată câștigătoare, contractul dintre municipalitate și elaboratorul lucrării va face prevederile explicite asupra etapelor intermediare de coordonare precum și asupra mecanismului de recepționare al lucrărilor.

7. CONȚINUTUL ȘI FORMA OFERTEI, CRITERII DE EVALUARE ȘI SELECȚIE A OFERTELOR

Conținutul ofertei este alcătuit astfel încât să furnizeze evaluatorilor măsura în care competitorii au calificarea necesară, au înțeles necesitățile operative ale municipalității precum și măsura în care bugetele de timp și de bani solicitate pot fi acceptabile pentru bugetul local.

Forma ofertei este stabilită astfel încât să respecte standardele procedurilor de licitație aplicabile în Republica Moldova și se bazează pe practica uzuală a municipalității.

Criteriile de evaluare și de selecție ale ofertelor vizează cu prioritate obținerea unor rezultate de calitate superioară, cu condiția menținerii costurilor în limite rezonabile.

7.1 Conținutul ofertei

7.1.1 Memoriu de analiză proprie a situației curente

Memoriul, prevăzut în secțiunile 3 și 5, constituie una dintre piesele ce reflectă aptitudinile de înțelegere a patrimoniului local atât din punct de vedere al valorii culturale cât și din punct de vedere managerial și, de aceea, va constitui una dintre piesele importante în evaluarea ofertelor candidaților. Aspectele de clarificări juridice dar și de creștere a operativității administrative sunt incluse printre criteriile de evaluare ale ofertelor candidaților.

Memoriul va face referire cel puțin la secțiunile indicate, cu referire distinctă la fiecare dintre punctele acestor secțiuni care indică necesitatea acestui memoriu.

7.1.2 Memoriu descriptiv al punerii în practică a programului

Va fi un memoriu explicativ menit să edifice membrii comisiei de evaluare a ofertelor depuse asupra capacităților de sintetizare și de transformare a sintezelor în aplicații practice de regulament ale fiecărei echipă ofertantă în parte. Acesta se va întocmi în vederea explicitării modului în care ofertantul va rezolva cerințele generale exprimate în secțiunea 5, pe fiecare punct în parte.

Condițiile minimale exprimate în caietul de sarcini vor fi susținute și amendate, conform celor expuse în cadrul general de la secțiunea 3, iar propunerea ofertată în acest sens va fi luată în calcul la evaluarea fiecărei oferte tehnice în parte.

Memoriul va fi dublat de un grafic al lucrărilor preconizate, cu marcarea termenelor intermediare în care se așteaptă rezultate ce pot face obiectul fie a unor consultări publice fie a unor eventuale avize sau corecturi pe parcursul contractului.

7.1.3 Descrierea abilităților profesionale ale echipei de elaborare

Candidaturile vor fi susținute prin explicitarea capacității profesionale de a îndeplini toate sarcinile exprimate la punctul 1.3 și în etapele prevăzute în secțiunea 4, respectiv pentru a finaliza o documentație în parametri exprimați în secțiunea 5.

În acest scop, în conformitate și cu prevederile secțiunii 2, oferta va cuprinde biografiile profesionale ale fiecărui coordonator al specialităților implicate. Nu este obligatorie atașarea lucrărilor de referință indicate în aceste biografii însă veridicitatea acestora trebuie să poată fi ușor verificabilă de către comisia de evaluare a ofertelor.

7.1.4 Oferta financiară și de durată de execuție

Fiecare dosar de candidatură se va încheia printr-o ofertă generală de preț estimat, configurat astfel încât să poată fi evaluat conform punctului 7.3.2.

Durata preconizată de execuție a contractului va fi sintetizată în aceeași ofertă, distinct de graficul atașat memoriului prevăzut la punctul 7.1.2.

În situația în care ofertanții estimează prin intervale de valori costurile și timpul necesar execuției, comisia de evaluare va lua în calcul valoarea financiară maximă estimată, respectiv durata cea mai lungă de execuție.

7.2 Forma ofertei

Ofertele vor fi depuse în plic sigilat, format A4, conținând, distinct, cele două componente:

- plic sigilat cu oferta tehnică
- plic sigilat cu oferta financiară și cu documentația depusă arhivată electronic pe un compact disc

Redactarea va fi făcută pe hârtie, format A4, fiecare pagină în parte a ofertelor, atât cea tehnică cât și cea financiară, fiind certificată de conducătorul echipei de elaborare prin semnătură olografă. Paginile ofertelor vor fi numerotate și legate în ordinea componentelor descrise în secțiunea 7.1.

Informația tipărită pe hârtie va fi arhivată electronic și va fi furnizată în format PDF, pe un compact disc ce va avea inscripționate pe suprafața acestuia datele de identificare ale competitorului.

7.3 Criterii de evaluare

Criteriile de evaluare utilizate în selecția celei mai bune oferte sunt:

- Calitatea preconizată a lucrării – **70 puncte**
- Prețul cel mai competitiv – **30 puncte**

Prin evaluare, ofertele vor putea cumula un **maxim de 100 de puncte** rezultate din subsumarea tuturor subcategoriilor de evaluare. Astfel, valoarea finală a ofertei depinde substanțial de calitatea

rezultatului operativ estimat, partea financiară a ofertelor fiind, prin proporția acesteia, un element fundamental de departajare.

7.3.1 Calitatea preconizată a lucrării

Calitatea ofertei are ca bază de apreciere următoarele puncte:

- Gradul în care calitatea persoanelor cordonatoare evocate în secțiunea 1 se bucură de notorietate și experiență mai bogate, în sensul în care vor fi mai bine cotate acele echipe candidate ce au persoane mai bine specializate și cu un CV mai reprezentativ în ceea ce privește atât recunoașterea profesională cât și experiența;
- Claritatea programului de cercetare și organizarea științifică a acestuia în sensul în care un program care acoperă toate aspectele deja descrise în caietul de sarcini și este coerent exprimat dar și estimat din punct de vedere al resurselor de timp, specialiști și bani, va fi mai bine cotate decât altele ce nu ar reflecta cunoașterea problemelor specifice ale Chișinăului sau nu ar evidenția suficient modul de răspuns la tema generală. Un plus în apreciere îl va constitui claritatea juridică și administrativă de a susține fie actualul program fie amendarea sa argumentată, conform secțiunii 3;
- Aplicația practică din punct de vedere juridic, fiscal și administrativ a ofertei. Aprecierea va fi făcută în funcție de memoriile aferente ofertei și prevăzute la punctele 7.1.1 și 7.1.2 precum și în raport cu operativitatea fișelor solicitate în secțiunea 5. Referința de evaluare va fi cadrul propus în prezentul caiet de sarcini, propunerile de amendare făcute de ofertanți având potențialul de a îmbunătăți sau diminua operativitatea materialului final, în funcție de aprecierile comisiei de licitație.

Mecanismul de punctare a calității va avea următoarea structură:

- | | |
|----------------------------------------|-----------|
| - experiență și notorietate: | 15 puncte |
| - claritatea programului de cercetare: | 25 puncte |
| - aplicația practică: | 30 puncte |

Modul de acordare al punctajelor subcriteriilor rămâne a fi stabilit de comisia de examinare a ofertelor, fiecare membru al comisiei urmând a acorda punctajele sale în funcție de regulile stabilite de comun acord la momentul jurizării. Punctajul final va rezulta din media aritmetică a punctajelor acordate de fiecare dintre membrii comisiei de evaluare, cu numere întregi rezultate prin rotunjire în plus pentru fiecare fracție rezultată.

7.3.2 Prețul cel mai competitiv

Prețul aferent fiecărei oferte va trebui exprimat pe mai multe paliere care să evidențieze:

- costul total al lucrării
- costurile estimative raportate la oră de lucru per specialist coordonator, respectiv colaborator la elaborare
- costurile estimative raportate per imobil din registrul monumentelor evaluat
- costurile administrative globale aferente întregii operațiuni de elaborare a sarcinii de investigare (regie, transport, cazare, consumabile, alte asemenea)
- costurile estimative globale referitoare la organizarea diverselor evenimente conexe precum consultările publice și a protocolului aferent acestor acțiuni
- fără o legătură directă cu costurile efective, va fi apreciată și oferta care propune un timp mai scurt de execuție

Vor fi evaluate distinct costurile estimate pentru acțiunile ce țin strict de desfășurarea cercetării științifice respectiv a celor aferente necesităților administrative – cheltuieli operative ale candidaților alături de cheltuieli ce vor trebui bugetate de Primăria Chișinău pentru relația cu societatea civilă. Un mecanism ce va ține cont de toate ofertele financiare depuse va fi elaborat de comisia de evaluare pe principul echilibrului între oferta cea mai mică și oferta cea mai mare cumulat cu estimările preliminare proprii avute în calculul bugetar de către administrația locală. În acest sens, este posibil ca în situația unor discrepante exagerate între extreme față de medie, oferta cea mai mică să poată fi penalizată suplimentar dacă va fi considerată "ofertă de dumping" ce ar putea crea, în cazul selectării acesteia, probleme de gestiune a contractului ce s-ar dovedi insuficient bugetat în vederea îndeplinirii sarcinilor asumate. O astfel de măsură este justificată prin faptul că municipalitatea urmărește în primul rând obținerea unui rezultat în condiții de calitate ce primează prețului, fără însă a se înțelege din aceasta că aspectul financiar ar fi neglijat.

În ceea ce privește timpul de execuție, durata efectivă mai mică nu este o țintă în sine. În aceste condiții, un timp mai scurt de execuție estimat în condițiile îndeplinirii tuturor exigențelor funcționale la parametrii de calitate ceruți, va fi un factor de apreciere suplimentară a ofertelor depuse și, în cazul unor egalități relative între acestea, poate deveni un factor determinant de departajare. Totuși, la fel ca în cazul ofertei financiare, expunerea unor estimări de timp nerațional de scurt în raport cu estimările preliminare pe care municipalitatea le-a făcut va fi considerată "ofertă de dumping" punând implicit sub

semn de întrebare capacitatea de a gestiona procesul de elaborare al lucrării licitate. Totodată, nu va fi acceptată o ofertă care să depășească durata unui an fiscal.

Mecanismul de punctare a prețului estimat va avea următoarea structură:

- cost de elaborare al lucrării: 25 puncte
- costuri administrative conexe: 5 puncte
- timp de execuție: factor de departajare la oferte egale

Modul de acordare al punctajelor subcriteriilor rămâne a fi detaliat de comisia de examinare a ofertelor, la momentul jurizării. Pentru subcriteriul “cost de elaborare al lucrării” se va împărți intervalul dintre cea mai mică și cea mai mare ofertă în 5 intervale de apreciere, fiecareia dintre acelea alocându-i-se câte 5 puncte. Fiecare membru al comisiei va acorda punctajele sale, în limitele obiective ale clasei de punctaj calculat în care se înscrie fiecare dintre oferte, în funcție de percepția fiecărui evaluator în raport cu credibilitatea diferitelor calcule supuse evaluării. Punctajele vor fi invers proporționale prețurilor estimate, în algoritmul expus, cu excepția situațiilor ofertelor de dumping.

Punctajul final va rezulta din media aritmetică a punctajelor acordate de fiecare dintre membrii comisiei de evaluare, cu numere întregi rezultate prin rotunjire în plus pentru fiecare fracție rezultată.

În vederea evidențierii “ofertei de dumping”, atunci când ofertele depuse vor fi cu cel puțin 25% mai mici decât estimările preliminare puse la dispoziția municipalității acestea vor fi considerate în această categorie și vor primi punctaje în clasa “0 – 5” la subcriteriul “cost de elaborare al lucrării”.

7.4 Criterii de selecție

Oferta cea mai bună va fi considerată cea care va acumula punctajul general cel mai mare, rezultat din adunarea punctajelor detaliate la punctul 7.3.