

## CAIET DE SARCINI

### STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU REȚELELE INGINEREȘTI PENTRU „PARCUL DE TEHNOLOGII AVANSATE MOLDOVA HITECH PARK” (LOT I) – REȚELE DE ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE MENAJER-FECALOIDĂ ȘI CANALIZARE PLUVIALĂ

#### 1. Denumirea obiectului

Studiu de fezabilitate pentru rețelele ingineresti pentru ”Moldova HiTech Park” – 1 lot

Nr.	Cod CPV	Denumirea serviciilor solicitate	U.M.	Cantitatea	Specificația tehnică deplină solicitată, Standarde de referință	Valoarea estimată (se va indica pentru fiecare lot în parte)
1	7130000-1	Studiu de fezabilitate pentru rețelele ingineresti pentru ”Parcul de tehnologii avansate Moldova HiTech Park” – <b>rețele de alimentare cu apă, canalizare menajer-fecaloidă și canalizare pluvială</b>	servicii	1	Conform Caietului de sarcini	345 267 lei (fără TVA)
Valoarea estimativă totală, MDL, fără TVA						345 267 lei

#### 2. Amplasarea obiectului

Or. Stăuceni, mun. Chișinău, nr. cad. 3153201.005 (24.4 ha) și 3153201.336 (25 ha) în proces de formare;

#### 3. Beneficiar/investitor

”Moldova HiTech Park” SRL

#### 4. Statutul de protecție

Nu se aplică.

#### 5. Temeiul proiectării

Zona de studiu, situată în prezent în extravilanul or. Stăuceni, mun. Chișinău, reprezintă „Parcul de Tehnologii Avansate Moldova HiTech Park”, cu o suprafață de 50 ha în două faze (prima de 25 ha, a doua de 25 ha), localizat în extravilanul orașului Stăuceni, municipiul Chișinău. Parcul este un proiect de importanță națională, specializat în tehnologii avansate, IT&C, servicii de afaceri, microelectronică, biomedicină, cercetare, educație și inovație. „Parcul de Tehnologii Avansate Moldova HiTech Park” a fost creat în temeiul Legii nr. 206 din 10.07.2025 *privind reglementarea regimului special de creare și funcționare a Parcului de Tehnologii Avansate ”Moldova HiTech Park”*

#### Legislația aplicabilă:

- Legea Nr. 303 din 13-12-2013 - Privind serviciul public de alimentare cu apa și de canalizare;

- Legea Nr. 254 din 17-11-2016 - Cu privire la infrastructura națională de date spațiale;
- Legea Nr. 778 din 27-12-2001 - Cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatica;
- Codul Urbanismului și Construcțiilor Nr. 434 din 28-12-2023;
- NCM A. 07.02:2012 - Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții;
- СНиП 2.04.02-84\* - Водоснабжение наружные сети и сооружения;
- СНиП 3.05.04-85\* - Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
- NCM G.03.02:2015 - Rețele și instalații exterioare de canalizare;
- NCM G.03.03:2015 – Instalații interioare de alimentare cu apă și canalizare;
- CP G.03.02:2006 - Proiectarea și montarea conductelor sistemelor de alimentare cu apă și canalizare din materiale de polimeri;
- NCM B.01.03:2016 - Sistematizarea teritoriului și a localităților. Planuri generale ale întreprinderilor industriale în construcții;
- NCM B. 01.05:2019 - Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM A. 06.02:2014 - Executarea lucrărilor topo-geodezice în construcții.

## 6. Descrierea obiectului

### 6.1 Amplasarea și caracterizarea generală a zonei de studiu

Zona analizată este amplasată în **partea de Sud-Vest a orașului Stăuceni**, la hotar cu municipiul Chișinău. Accesul rutier către amplasament este asigurat dinspre **traseul național M2 (Calea Orheiului)**, ceea ce conferă zonei un potențial sporit de dezvoltare și integrare funcțională în rețeaua urbană existentă.

Terenurile supuse studiului sunt identificate prin numerele cadastrale:

- **3153201.005**, cu suprafața de **24,4 ha**;
- **3153201.336**, cu suprafața de **25,0 ha**, în proces de formare;

**Ridicarea topografică, pe terenurile menționate mai sus, va fi diseminată** operatorului economic câștigător.

La momentul elaborării studiului, terenurile sunt **libere de construcții**, ceea ce permite planificarea și proiectarea integrată a rețelelor edilitare încă din faza inițială.

### 6.2 Context urbanistic și socio-economic

Zona din intravilanul orașului Stăuceni se află într-un proces activ de dezvoltare și are **funcțiuni mixte**, incluzând:

- zone de interes public (obiective comerciale, prestări servicii, alimentație publică);
- zone locative cu regim mic de înălțime, aflate în curs de extindere.

În proximitatea imediată a amplasamentului sunt situate mai multe obiective socio-economice și de interes public, precum:

- complexul sportiv ”Arena Chișinău” - amplasat pe teren proprietate privată;
- magazinul Simplex - amplasat pe teren proprietate privată;
- centru comercial METRO - amplasat pe teren proprietate privată;
- magazine de prestări servicii - amplasate pe teren proprietate privată;
- stație Peco - amplasată pe teren proprietate privată;
- bloc locativ în construcție - amplasat pe teren proprietate privată;
- centru comercial - în fază de proiectare

Conform extrasului din **Regulamentul local de urbanism** aferent Planului Urbanistic General al orașului Stăuceni, pentru teritoriul vizat **nu au fost stabilite funcțiuni urbane specifice**, ceea ce

impune necesitatea unei analize aprofundate și a unei fundamentări tehnico-economice a dezvoltării infrastructurii edilitare, corelate cu dinamica actuală a zonei și cu perspectivele de dezvoltare.

### 6.3 Condiții naturale și de relief

Relieful zonei este în general **relativ plan**, cu o înclinare moderată. Din punct de vedere geologic și hidrologic, teritoriul analizat se află în mare parte în **Zona A – favorabilă pentru dezvoltare**, ceea ce permite realizarea rețelelor edilitare în condiții tehnice avantajoase, cu soluții optimizate pentru investiție și exploatare.

### 6.4 Obiectul studiului și opțiuni de racordare analizate

Studiul de fezabilitate va analiza soluțiile tehnice optime de conectare a viitorului parc la rețelele publice existente, prin evaluarea comparativă a variantelor de racordare, inclusiv din punct de vedere al traseelor, capacității rețelelor, condițiilor de funcționare, investițiilor necesare și impactului asupra infrastructurii existente.

#### 6.4.1 Alimentarea cu apă

Pentru racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă se vor analiza următoarele opțiuni:

- **str. Calea Orheiului (drumul național M2)**, în apropierea centrului comercial „METRO”, cu racordare la conducta din oțel **DN 1000 mm**, presiune piezometrică **163,00 m**;
- **str. Socoleni**, cu racordare la aceeași conductă din oțel **DN 1000 mm**;
- **str. Iazului**, cu racordare la conducta din oțel **DN 500 mm**, presiune piezometrică **144,25 m**.

#### 6.4.2 Canalizarea menajer-fecaloidă

Pentru evacuarea apelor uzate menajer-fecaloide se va analiza opțiunea racordării la rețeaua stradală existentă de pe:

- **str. Ceucari**, conductă din azbociment **DN 400 mm**.

#### 6.4.3 Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice se va analiza opțiunea de deversare controlată în:

- **râulețul Hulbocica** sau în arterele acestuia (zona de la capătul străzii Ceucari), cu evaluarea măsurilor necesare pentru protecția mediului și pentru evitarea riscurilor de eroziune, colmatare sau inundare;
- alte opțiuni de deversare controlată.

### 6.5 Necesitatea clarificării infrastructurii existente și a dezvoltării edilitare

În cadrul studiului se va realiza o clarificare a nivelului de dezvoltare a rețelelor edilitare existente în zona analizată, inclusiv:

- identificarea și inventarierea rețelelor ingineresti existente și a gradului lor de dezvoltare;
- evaluarea stării tehnice a rețelelor și a posibilităților de conectare;
- analiza infrastructurii rutiere și de acces (drumuri existente, tipul îmbrăcăminte rutiere, acces pentru transport privat/public și autospeciale);

- identificarea lucrărilor conexe necesare pentru asigurarea funcționării integrate a utilităților publice.

Prin realizarea acestui studiu de fezabilitate se urmărește demonstrarea faptului că racordarea la rețelele ingineresti este **oportună, realizabilă și justificată tehnico-economic**, contribuind la dezvoltarea coerentă a zonei, la creșterea atractivității investiționale și la generarea de beneficii pentru comunitatea locală și economia națională.

## 7 Justificarea elaborării documentației de proiect

Autoritatea contractantă intenționează să achiziționeze servicii de elaborare a **Studiilor de fezabilitate** pentru rețelele ingineresti aferente obiectivului „**Moldova HiTech Park**”, necesare pentru fundamentarea soluțiilor tehnico-economice și pentru elaborarea ulterioară a documentației de proiect.

Prezentul **caiet de sarcini** constituie parte integrantă a documentației de atribuire a contractului de servicii. Cerințele prevăzute în acesta sunt **obligatorii**, iar nerespectarea lor atrage **respingerea ofertei** ca fiind neconformă. Orice propunere tehnică ce se abate de la cerințele caietului de sarcini nu va fi luată în considerare.

Studiul de fezabilitate va sta la baza:

- identificării și selectării variantei optime de dezvoltare a rețelelor de utilități;
- stabilirii soluțiilor tehnice și a parametrilor principali de funcționare;
- elaborării **devizului estimativ orientativ** și a estimării valorii investiției.

Serviciile se vor achiziționa în **două loturi**, de la ofertanții care vor îndeplini condițiile impuse de autoritatea contractantă.

### 7.1 Obiectul contractului

Obiectul contractului constă în elaborarea documentației preliminare de proiect și a estimărilor de cost aferente, în conformitate cu legislația Republicii Moldova și cu documentația normativă aplicabilă în domeniul construcțiilor și rețelelor edilitare.

### 7.2 Compartimentele documentației ce urmează a fi elaborate

Prestatorul va elabora următoarele componente ale documentației preliminare:

1. **Studiu de fezabilitate** privind asigurarea unui mediu de viață sustenabil pentru rezidenții din „Parcul de Tehnologii Avansate Moldova HiTech Park”, prin:
  - alimentare cu apă potabilă;
  - evacuarea apelor uzate menajer-fecaloide;
  - colectarea și evacuarea apelor pluviale.
2. **Anteproiect** pentru construcția rețelelor de:
  - alimentare cu apă;
  - canalizare menajer-fecaloidă;
  - canalizare pluvială, inclusiv elementele și construcțiile aferente acestora.
3. **Devize de cheltuieli** și estimări orientative ale investiției.

### 7.3 Etapele de elaborare a studiului de fezabilitate

Prestatorul va executa serviciile în următoarea succesiune logică:

- a) **Determinarea debitelor de calcul și a parametrilor de dimensionare**, inclusiv:

- debitul de apă pentru consum menajer;
  - debitul de apă pentru stingerea incendiilor (interior/exterior);
  - debitele de apă uzată menajer-fecaloidă;
  - debitele de apă pluvială provenite de pe teritoriul parcului și, după caz, de pe terenurile adiacente.
- b) **Asigurarea suportului tehnic pentru obținerea avizelor de racordare**, inclusiv elaborarea documentelor necesare (cereri, schițe, materiale tehnice), în vederea obținerii:
- Avizului de racordare la rețeaua publică de alimentare cu apă și canalizare de la S.A. „Apă-Canal Chișinău”;
  - Avizului de racordare la rețeaua de canalizare pluvială de la Î.M. Regia „Exdrupo”.
- c) **Elaborarea Studiului de fezabilitate**, în baza avizelor de racordare obținute și a variantelor tehnice analizate.
- d) **Elaborarea anteproiectului**, care va include cel puțin:
- planuri de trasare a rețelelor ingineresti;
  - planuri și soluții pentru construcțiile aferente (cămine, camere de vizitare, structuri de colectare și evacuare a apelor pluviale etc.).
- e) **Elaborarea devizelor estimative orientative**, conform soluțiilor din anteproiect și etapizării investiției.

#### 7.4 Cerințe privind calitatea și conformitatea documentației

Asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor actelor normative și exigențelor esențiale revine prestatorului/proiectantului.

La elaborarea studiului de fezabilitate, a anteproiectului și a tuturor documentelor ce fac obiectul contractului, prestatorul are obligația:

- să aplice **normativele și prescripțiile tehnice în vigoare**;
- să stabilească **categoria de importanță a construcției**, conform cerințelor normative;
- să asigure prin soluțiile propuse nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale;
- să prezinte documentația elaborată de **specialiști atestați**, capabili să remedieze eventualele neconformități sau neconcordanțe semnalate în procesul de verificare/avizare;
- să propună utilizarea materialelor și soluțiilor tehnice moderne, durabile și de calitate înaltă.

De asemenea, documentațiile tehnice necesare desfășurării procedurii de achiziție publică (inclusiv volumele de lucrări) vor fi elaborate cu specificații tehnice clare și încadrate în standardele aplicabile.

#### 7.5 Analiza situației existente și a necesităților de dezvoltare

În cadrul studiului se va analiza situația existentă privind:

- alimentarea cu apă;
- canalizarea menajer-fecaloidă;
- canalizarea pluvială,
- precum și condițiile actuale de funcționare ale infrastructurii edilitare din zonă și ale agenților economici din proximitate, cu evidențierea aspectelor critice și a problemelor ce pot afecta dezvoltarea proiectului.

Vor fi prezentate:

- inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind dezvoltarea utilităților publice;
- programe naționale și/sau internaționale realizate, în derulare sau aflate în pregătire, relevante pentru sectorul utilităților.

Se va analiza cererea de utilități publice pe tipuri de rețele, corelată cu dinamica demografică și economică a orașului, inclusiv potențialul de creștere al consumurilor și impactul asupra mediului, în special:

- disponibilitatea resurselor de apă;
- riscurile de poluare a apelor și necesitatea măsurilor de protecție.

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, canalizare) și al poluării apei.

### **Cerinte privind predarea documentatiei**

Parcul de Tehnologii Avansate Moldova HiTech Park” va fi livrată în maximum **60 de zile din momentul semnării contractului.**

Documentația aferentă proiectului tehnic al rețelei de canalizare din „Parcul de Tehnologii Avansate Moldova HiTech Park” va fi organizată atât în formă digitală (GIS, CAD, PDF), cât și tipărită.

Forma tipărită a documentației va consta din foi în format A3/A1.

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, a celor vectoriale și a celor 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 1:500. Indiferent de tipul programelor și al bazei de date folosite de ofertant, varianta finală a proiectului, 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 către Primărie.

În cadrul fiecărei etape, elaboratorul va preda beneficiarului materialele elaborate pe suport electronic, însoțite de 2 exemplare tipărite pe hârtie, în format A0/A4.

La solicitare, elaboratorul va acorda asistență beneficiarului în pregătirea de copii suplimentare ale documentației pe suport de hârtie.

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

În situația în care materialele predate vor corespunde cerințelor normativelor și legislației în vigoare, beneficiarul va semna, împreună cu elaboratorul, un Proces-Verbal de Recepție fără obiecții.

În situația în care beneficiarul observă neconcordanțe cu cerințele legislative și/sau cu cele ale Caietului de Sarcini, acesta va formula obiecții, observații sau recomandări, în cadrul unui 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.

Documentația în formă electronică se va transmite beneficiarului pe suport magnetic.

### **Cerințe minime fața de echipa de proiect**

În realizarea activităților, Ofertantul va pune la dispoziție o echipă interdisciplinară, formată din specialiști în domeniile proiectării rețelelor de apeduct și canalizare, precum și în implementarea datelor spațiale și a tehnologiilor informației SIG/GIS.

Echipa propusă trebuie să posede competențele și experiența generală și specifică necesare îndeplinirii în totalitate a sarcinilor prevăzute în cadrul prezentului Caiet de Sarcini. Suplimentar, prin intermediul Caietului de Sarcini se vor transmite datele spațiale ale planului de încadrare în teritoriu.

Data demarării lucrărilor de proiectare este data semnării contractului de către ambele părți. Durata realizării proiectului de execuție este prevăzută a fi de 60 de zile.

### **Componenta lucrarilor**

1. Servicii de studiu si identificare a consumatorilor și categoriile acestora.
2. Servicii de proiectare a rețelelor de apeduct și canalizare.
3. Devizul lucrarilor.

### **8 Cerințe referitor la lucrările planificate la obiect**

Nu se aplică

### **9 Cerințe referitor la succesiunea și componența documentației de proiect. Cerințe de bază privind soluțiile arhitectural-planimetrice**

Nu se aplică

### **10. Documente obligatorii la depunerea ofertei**

Documentele obligatorii la depunerea ofertei se precizează în Anunțul de Participare

### **11. Documente obligatorii la evaluarea ofertelor.**

Documentele obligatorii la evaluarea ofertei se precizează în Anunțul de Participare

**Autoritatea contractantă** ”Moldova HiTech Park” SRL

**Data**,04" mai 2026

*Notă: Prezentul model al caietului de sarcini este orientativ și poate fi completat sau modificat, precizat de către autoritatea contractantă, în funcție de tipul și specificul serviciilor de proiectare.*