

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

privind îndeplinirea cerințelor din Caietul de sarcini

Subsemnatul, Munteanu Vitalie, în calitate de Urbanist / Arhitect-șef Institut, responsabil elaborarea obiectivelor contractului, propus ca expert în cadrul echipei de proiect a Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect” (IMP „Chișinăuproiect”), pentru realizarea serviciilor „Actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Bubuieci, mun. Chișinău,

declar pe proprie răspundere că ofertantul:

1. Îndeplinește integral toate cerințele tehnice, profesionale și organizatorice prevăzute în Caietul de sarcini;
2. Dispune de personal calificat și experiență relevantă;
3. Dispune de dotările tehnice și software necesare realizării documentației de proiect;
4. Poate respecta termenele și livrabilele contractuale;

Data: 09.02.2026

Funcția: Arhitect-șef Institut

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned over a horizontal line.

DECLARAȚIE
privind lista principalelor livrări/prestări efectuate în ultimii 5 ani de activitate

Nr d/o	Obiect nr.	Obiectul contractului	Denumirea/numele beneficiarului/Adresa	Calitatea Furnizorului/Prestatorului*	Prețul contractului/ valoarea serviciilor prestate	Perioada de livrare/prestare (luni)
1	3569 Anul 2024-2025	Reactualizarea Planului Amenajării Teritoriului or. Vatra cumulat cu Planul Urbanistic General a or. Vatra mun.Chișinău	<u>Primăria Orașului Vatra</u> Adresă: str. Ștefan-Vodă 5, or. Vatra, mun. Chișinău	Contractant unic	881117,00	6 luni
3	3638 Anul 2023-2022	Planul Amenajării Teritoriului Administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru satul Ghidighici, mun. Chișinău (numar de locuitori – 5600 existent; 15250 - proiectat)	Primaria Ghidighici MD2088, MOLDOVA, mun.Chișinău, s.Ghidighici, A. Mateevici 2	Contractant unic	765646,00	8 luni
4	3324-PAT Anul 2022	Servicii de reactualizare a Planului de Amenajare a Teritoriului com. Băcioi, mun. Chișinău (numar de locuitori – 11000 existent; 24482 - proiectat)	Primăria com. Băcioi MD 6812, com. Băcioi, str. Independenței, 125	Contractant unic	546747,00	3 luni
5	3601 Anul 2021	Planul de Amenajare a Teritoriului Administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru or. Singera, inclusiv s. Revaca și s. Dobrogea (numar de locuitori – 13543 existent; 18019 - proiectat)	Primaria or.Singera 2091, MOLDOVA, mun.Chișinău, or.Singera, or. Singera str. 31 august nr.22	Contractant unic	849530,00	6 luni
6	3324 Anul 2021	“Definitivarea Planului Urbanistic General al s. Băcioi, s. Frumușica, s. Brăila, s. Străisteni, municipiul Chișinău”. (numar de locuitori – 11000 existent; 24482 - proiectat)	Primăria com. Băcioi MD 6812, com. Băcioi, str. Independenței, 125	Contractant unic	413800,00	8 luni
7	3442 Anul 2019	Planului de Amenajare a Teritoriului com. Bubuieci cumulat cu Planurile Urbanistice Generale a s. Bubuieci, s. Bîc, s. Humulești (numar de locuitori – 11000 existent; 14500 - proiectat)	Primăria c. Bubuieci MD 2081 str. Toader Bubuieg, 28	Contractant unic	669158,00	8 luni

Data completării 09.02.2026

Cu stimă,

Ofertant/candidat

Semnat electronic: _____

Nume: Vitalie MIHALACHE

În calitate de: administrator interimar

Ofertantul: Institutul Municipal de Proiectări "CHIȘINĂU PROIECT"

Adresa: or. Chișinău, str. Miron Costin, 17/2

OFERTĂ TEHNICĂ

Servicii de proiectare – Actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Bubuieci, mun. Chișinău

Introducere și înțelegerea obiectivelor proiectului

Prezenta ofertă tehnică este elaborată în conformitate cu cerințele Caietului de sarcini și propune o abordare integrată, strategică și participativă pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Bubuieci. Scopul principal al documentației constă în fundamentarea unei dezvoltări teritoriale durabile până în anul 2040, prin stabilirea reglementărilor urbanistice clare, coerente și aplicabile, corelate cu infrastructura edilitară, mediul, mobilitatea și dezvoltarea socio-economică.

1. Metodologia propusă

Implementarea serviciilor se realizează printr-o abordare integrată, multidisciplinară și participativă, bazată pe analize tehnice de specialitate, studii de fundamentare, asistență la consultări publice și coordonări interinstituționale. Procesul este structurat în etape succesive, fiecare cu livrabile clare conform graficului de execuție.

2. Principii de lucru

Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Bubuieci se va realiza pe baza unor principii metodologice clare, menite să asigure calitatea tehnică a documentației, coerența soluțiilor propuse și aplicabilitatea practică a reglementărilor urbanistice. Abordarea noastră urmărește integrarea analizei științifice, a experienței profesionale și a consultării factorilor interesați, pentru a crea un instrument real de dezvoltare teritorială durabilă.

1. Planificare strategică pe termen lung

Documentația PUG este concepută ca un instrument de planificare strategică, cu orizont de prognoză de minimum 15–20 ani, care nu se limitează la reglementări punctuale, ci fundamentează direcțiile majore de dezvoltare ale localității.

Se analizează dinamica demografică, evoluția fondului construit, tendințele economice, presiunile asupra terenurilor și necesitățile de infrastructură, pentru a defini scenarii realiste de creștere și dezvoltare echilibrată.

Astfel, PUG va orienta investițiile publice și private, va preveni extinderea necontrolată a intravilanului și va asigura utilizarea eficientă a terenurilor.

2. Fundamentare tehnică și analitică

Toate soluțiile urbanistice sunt fundamentate pe date obiective și analize specializate oferite de beneficiar. Deciziile de zonificare, stabilire a indicatorilor urbanistici și amplasare a funcțiunilor sunt susținute de: studii demografice și socio-economice; inventarierea fondului construit și a terenurilor; analiza infrastructurii edilitare; evaluarea riscurilor naturale și antropice; analiza mobilității și a traficului; evaluarea stării mediului.

Această abordare reduce riscul deciziilor empirice și asigură justificarea tehnică a fiecărei măsuri propuse.

3. Coerență și integrare teritorială

PUG este corelat cu documentațiile ierarhic superioare și cu strategiile de dezvoltare ale municipiului Chișinău, pentru a asigura integrarea comunei Bubuieci în sistemul metropolitan.

Se urmărește continuitatea funcțională a teritoriilor limitrofe, compatibilitatea infrastructurilor și evitarea conflictelor de utilizare a terenurilor.

Prin această abordare, dezvoltarea localității devine armonizată cu procesele regionale și urbane mai largi.

4. Participare publică și transparență

Procesul de elaborare a documentației se bazează pe consultarea activă a comunității locale și a tuturor factorilor interesați (APL, agenți economici, instituții publice, cetățeni).

Consultările publice sunt organizate în etape-cheie ale proiectului, prin:

- ședințe și dezbateri publice;
- prezentări tematice;
- colectarea observațiilor scrise;
- integrarea propunerilor justificate în soluțiile finale.

Această practică crește acceptabilitatea socială a PUG și asigură reflectarea reală a necesităților comunității.

5. Dezvoltare durabilă și protecția mediului

Planificarea teritorială propusă integrează principiile dezvoltării durabile, prin:

- protejarea spațiilor verzi și a resurselor naturale;
- utilizarea rațională a terenurilor;
- reducerea impactului negativ asupra mediului;
- promovarea mobilității durabile.

Compartimentul de protecție a mediului este integrat transversal în toate etapele de elaborare, nu tratat separat, asigurând coerența deciziilor.

6. Eficiență administrativă și aplicabilitate practică

Documentația este elaborată astfel încât să fie ușor utilizabilă de către autoritatea publică locală, în activitatea curentă de autorizare și planificare.

Reglementările urbanistice sunt formulate clar, cu indicatori măsurabili și reguli precise, evitând ambiguitățile interpretative.

Astfel, PUG devine un instrument operațional, nu doar teoretic.

7. Controlul calității și managementul riscurilor

Pe tot parcursul elaborării, se aplică proceduri interne de control al calității:

- verificări interdisciplinare;
- revizuri tehnice ale pieselor scrise și desenate;
- corelarea permanentă între compartimente;
- respectarea termenelor din graficul de execuție.

Riscurile identificate (întârzieri, date incomplete, neconcordanțe instituționale) sunt gestionate prin planuri de acțiune și comunicare continuă cu beneficiarul.

Descrierea detaliată a activităților pe etape

Etapa I – Activități pregătitoare

- preluarea de la beneficiar a datelor inițiale și verificarea acestora;
- actualizarea suportului topografic și cadastral;
- elaborarea planului de lucru detaliat și calendarului de implementare;
- organizarea mecanismului de comunicare cu beneficiarul.

Etapa II – Studii de fundamentare și Concepția PUG

- studiu demografic și prognoze de populație;
- analiză socio-economică;
- inventarierea infrastructurii tehnico-edilitare;
- analiză mobilitate și trafic;
- evaluarea patrimoniului natural și construit;
- evaluarea riscurilor naturale și antropice;
- organizarea chestionarelor și atelierelor participative;
- formularea scenariilor alternative și selectarea opțiunii optime de dezvoltare;
- elaborarea Concepției PUG (viziunea de dezvoltare).

Etapa III – Elaborarea PUG și Regulamentului Local de Urbanism

- elaborarea memoriului general;
- stabilirea zonificării funcționale (UTR);
- stabilirea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim înălțime)
- proiectarea rețelelor de transport și mobilitate;
- planșe utilități publice și infrastructură;
- compartiment protecția mediului;
- elaborarea Regulamentului Local de Urbanism;
- consultarea publică și integrarea observațiilor.

Etapa IV – Avizare și aprobare

- pregătirea dosarelor pentru instituțiile avizatoare;
- suport tehnic la ședințe și prezentări;
- integrarea condițiilor din avize;
- predarea documentației finale pentru aprobare.

3. Resurse profesionale implicate

Echipa interdisciplinară propusă include:

- Manager de proiect;
- Urbanist coordonator;
- Arhitect/urbanist proiectant;
- Ingineri utilități (apă-canal, gaze, energie, telecom);
- Expert transport;
- Expert protecția mediului;
- Expert demografie și sociologie;
- Expert dezvoltare economică;
- Fiecare specialist își asumă responsabilitatea tehnică a compartimentului specific.

Activități, experți, livrabile și termene orientative

Activitate	Expert responsabil	Livrabil	Termen
Colectare date inițiale și studii de fundamentare	Urbanist coordonator, specialiști urbanism	Studiu de justificare	Lunile 1–2
Analiză socio-economică și scenarii dezvoltare	Economist, sociolog	Raport analitic	Lunile 2–3
Elaborarea Concepției PUG	Urbanist coordonator, arhitect	Concepția PUG	Luna 4
Elaborarea PUG (piese scrise + desenate)	Arhitecți, urbaniști	Plan Urbanistic General	Lunile 5–7
Regulament Local de Urbanism	Urbanist, jurist/tehnic	RLU	Luna 7
Analiza și sistematizarea rețelei de drumuri	Inginer transport	Plan mobilitate	Luna 8
Compartiment Protecția Mediului, nu include Strategia de Mediu	Inginer mediu	Protectia mediului	Luna 9
Consultări publice	Manager proiect, experți tematici	Procese-verbale consultări	Permanent
Avizare și definitivare documentație	Manager proiect, coordonator	Dosar avizare final	Lunile 10–12

4. Livrabile finale

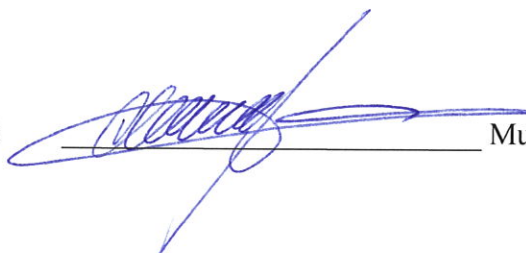
- Studiu de justificare;
- Concepția de dezvoltare teritorială;
- Plan Urbanistic General (piese scrise și planșe);
- Regulament Local de Urbanism;
- Planuri transport și infrastructură;
- Compartiment Protecția Mediului (nu include Strategia de Mediu);
- Material ilustrativ și suport pentru avizare.

5. Experiență instituțională

IMP „Chișinăuproiect” deține experiență în elaborarea documentațiilor PUG/PUZ/PUD, studii teritoriale și proiecte pentru autorități publice locale, asigurând capacitatea tehnică și profesională necesară executării contractului.

Data: 09.02.2026

Funcția: Arhitect-șef Institut



Munteanu Vitalie

CONFIRMARE

PROCES-VERBAL

Al vizitei la fața locului în cadrul procedurii de achiziție publică LD nr. ocds-b3wdp1-MD-1768827833948 "ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU COMUNA BUBUIECI, MUN. CHIȘINĂU"

Primăria com. Bubuieci

din "29" ianuarie 2026

com. Bubuieci, str. T. Bubuioag, 28, mun. Chișinău

Prezentul proces-verbal este întocmit în scopul documentării vizitei la fața locului pentru cunoașterea volumului de lucru conform Planului Urbanistic General existent și de Amenajare a Teritoriului administrativ al com. Bubuieci, în cadrul achizitiei publice, prin LD nr. ocds-b3wdp1-MD-1768827833948 "ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU COMUNA BUBUIECI, MUN. CHIȘINĂU"

La data de 30 ianuarie 2026, la sediul Primăriei com. Bubuieci s-a prezentat reprezentantul operatorului economic:

- Munteanu Vitalie, în calitate de arhitect șef a companiei IMP "Chișinăuproiect"

Din partea autorității contractante au participat:

- Nicolae Paiu, Arhitect șef, Primăria com. Bubuieci
- Alexandru Stratilă, Arhitect, Primăria com. Bubuieci
- Constantin Ioniță, Viceprimar com. Bubuieci

Reprezentantului operatorului economic IMP "Chișinăuproiect", în persoana d-lui Munteanu Vitalie, i-a fost prezentat PAT com. Bubuieci cumulat cu PUG s. Bubuieci, s. Bîc, s. Humulești, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) – existent și documentațiile aferente de urbanism decizii ale consiliului privind stabilirea zonelor de dezvoltare a localității (proponerile de dezvoltare în direcțiile locative, industriale, comerciale și prestări servicii) și s-au deplasat în teritoriu împreună cu reprezentanții autorității contractante pentru cunoașterea volumului de lucru.

Reprezentantul autorității contractante:

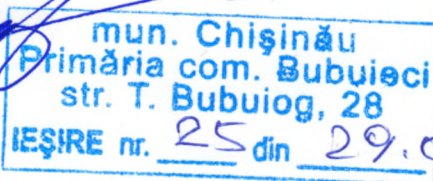


Nicolae PAIU

29.01.26

Am făcut cunoștință cu volumul de lucru

Reprezentant al operatorului



Vitalie MUNTEANU