

CERERE DE PARTICIPARE

Către Primăria mun. Uugheni, adresa mun.Uugheni, str. Națională, nr. 7

Stimați domni,

Ca urmare a anunțului/invitației de participare/de pre selecție apărut în Buletinul achizițiilor publice și/sau Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, nr. 21665188 din 10.08.2026, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului Servicii de elaborare a Studiului de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc”, EASTERN MARKETING INSIGHTS S.R.L, am luat cunoștință de condițiile și de cerințele expuse în documentația de atribuire și exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant/candidat, neavând obiecții la documentația de atribuire.

Data completării 31.08.2026 .Cu stimă,

Ofertant/candidat
EASTERN MARKETING INSIGHTS S.R.L
Împuternicit,
Serghei CULIBABA

DECLARAȚIE
privind valabilitatea ofertei

Către Primăria mun. Uugheni, adresa mun.Uugheni, str. Națională, nr. 7

Stimați domni,

Ne angajăm să menținem oferta valabilă, **privind achiziționarea Servicii de elaborare a Studiului de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc”**

prin procedura de achiziție open tender,

pentru o durată de 60 zile, (șaizeci), respectiv până la data de 31.10.2026 (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data completării 31.08.2026

Cu stimă,

Ofertant/candidat
Eastern Marketing Insights SRL

Specificații tehnice

[Acest tabel va fi completat de către ofertant în coloanele 2, 3, 4, 6, 7, iar de către autoritatea contractantă – în coloanele 1, 5,]

Numărul procedurii de achiziție 21665188 din 10.08.2026
Obiectul achiziției: Servicii de elaborare a Studiului de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc”

Denumirea bunurilor/serviciilor	Denumirea modelului bunului/serviciului	Țara de origine	Producătorul	Specificarea tehnică deplină solicitată de către autoritatea contractantă	Specificarea tehnică deplină propusă de către ofertant	Standarde de referință
1	2	3	4	5	6	7
Bunuri/servicii						
Lotul 1	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – sarcina 1	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		1. Analiza contextului economic și investițional local Compania va analiza situația actuală a sectorului antreprenorial din municipiul Ungheni și din regiunea extinsă, inclusiv dinamica dezvoltării afacerilor, sectoarele economice existente, potențialul de investiții, disponibilitatea forței de muncă și oportunitățile de atragere a unor noi investiții. Analiza va evalua, de asemenea, relevanța și cererea pentru dezvoltarea unui parc industrial în Ungheni. Rezultat: Elaborarea unui raport detaliat de diagnostic economic și al pieței muncii bazat pe date	NA

					statistice oficiale actualizate, cartografierea structurii sectoriale a antreprenoriatului din municipiul Ungheni și regiunea extinsă, evaluarea tendințelor migrației și a capitalului uman disponibil, precum și realizarea unei analize SWOT complete axate pe potențialul de atragere a investițiilor.	
	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – sarcina 2	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		2. Revizuirea cadrului strategic, juridic și instituțional Compania va evalua alinierea investiției propuse cu politicile de dezvoltare locale, regionale, sectoriale și naționale relevante. Studiul va analiza, de asemenea, cadrul legal și de reglementare aplicabil, inclusiv prevederile referitoare la parcurile industriale, utilizarea terenurilor, dezvoltarea infrastructurii, utilitățile, cerințele de mediu și responsabilitățile instituționale. Rezultat: Realizarea analizei de conformitate și aliniere a investiției propuse cu Strategia Națională de Dezvoltare, politicile de dezvoltare industrială, IMM și regională, Cadrul de gestionare a investițiilor publice, Programul Operațional Regional, Strategia de specializare inteligentă a Regiunii de Dezvoltare Centru, politicile UE și ESG, precum și verificarea cadrului legal specific aplicabil parcurilor industriale (inclusiv Legea nr. 182/2010), utilizării terenurilor și reglementărilor de mediu.	NA

	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – sarcina 3	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		3. Evaluare tehnică și spațială preliminară Compania va analiza suprafața de teren desemnată și va oferi recomandări privind structurarea funcțională optimă a acesteia pentru viitorul Parc Industrial. Aceasta va include o descriere preliminară a infrastructurii necesare, construcțiilor, utilităților, drumurilor de acces, conexiunilor la rețelele externe și altor facilități necesare pentru dezvoltarea și funcționarea parcului. Rezultat: Întocmirea studiului de evaluare a suprafeței de teren desemnate, incluzând auditul juridic și de proprietate privind regimul juridic (natura proprietății, zone de utilitate publică, constrângeri), analiza conectivității multimodale (infrastructură rutieră, feroviară și puncte de trecere a frontierei) și evaluarea preliminară a caracteristicilor topografice, geotehnice, hidrologice și de mediu.	NA
	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – sarcina 4	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		4. Identificarea și evaluarea scenariilor de dezvoltare Compania va identifica scenarii tehnico-economice fezabile pentru crearea Parcului Industrial. Scenariile vor fi comparate în ceea ce privește fezabilitatea tehnică, nevoile de investiții estimate, complexitatea implementării, implicațiile operaționale, beneficiile așteptate,	NA

					riscurile și potențialul de finanțare. Pe baza acestei evaluări, furnizorul de servicii va recomanda un scenariu de dezvoltare preferat și va oferi o justificare clară pentru selecția acestuia. Rezultat: Proiectarea a 4 scenarii tehnico-economice distincte (Scenariul 0 - Fără opțiune de investiție, Scenariul 1 - Parc Industrial de Bază, Scenariul 2 - Parc Industrial și Logistic, Scenariul 3 - Parc de afaceri integrat Euro) și realizarea unei evaluări comparative multicriteriale detaliate privind fezabilitatea, costurile, complexitatea, beneficiile și riscurile pentru a fundamenta scenariul recomandat.	
	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – sarcina 5	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		5. Estimarea preliminară a costurilor și opțiunile de finanțare Compania va pregăti estimări preliminare ale costurilor de investiții, operare, întreținere și ale costurilor ulterioare de pregătire a proiectului. Studiul va identifica, de asemenea, potențialele surse de finanțare, inclusiv contribuții municipale, programe naționale, împrumuturi bancare, împrumuturi externe, granturi, oportunități de finanțare legate de UE, instituții financiare internaționale, parteneriate public-private și alte surse disponibile din punct de vedere legal.	NA

					Rezultat: Pregătirea estimărilor preliminare pentru costurile de investiții (dezvoltare teren, infrastructură, utilități, documentație tehnică, management, neprevăzute), costurile de operare și întreținere pe durata ciclului de viață, precum și identificarea surselor potențiale de finanțare (contribuții municipale, programe naționale, credite bancare/externe, granturi UE, IFI, parteneriate public-private și surse legale disponibile).	
	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – sarcina 6	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		6. Model de afaceri și management Compania va propune posibile aranjamente de afaceri și management pentru viitorul Parc Industrial, inclusiv opțiuni privind proprietatea, administrarea, atragerea rezidenților, serviciile care urmează a fi furnizate, sursele de venituri și sustenabilitatea financiară. Rezultat: Propunerea aranjamentelor de afaceri și management pentru viitorul Parc Industrial, incluzând opțiuni privind dreptul de proprietate, administrarea, modalitățile de atragere a rezidenților, serviciile furnizate, generarea de venituri și asigurarea sustenabilității financiare pe termen lung.	NA
	Studiul de Prefezabilitate	România&R. Moldova	Prestator: Eastern		7. Rezultate așteptate, impact și riscuri	NA

	pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – sarcina 7		Marketing Insights SRL		Compania va evalua impactul economic, social și comunitar preconizat al Parcului Industrial, inclusiv contribuția sa potențială la dezvoltarea antreprenoriatului, atragerea investițiilor, crearea de locuri de muncă, diversificarea economică și competitivitatea regională. Studiul va identifica, de asemenea, riscurile cheie și va propune măsuri de atenuare. Rezultat: Evaluarea multidimensională a impactului economic, social și comunitar preconizat al Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc”, incluzând contribuția la dezvoltarea antreprenoriatului, atragerea de noi investiții, crearea de locuri de muncă, diversificarea economică și creșterea competitivității regionale, completată de identificarea riscurilor cheie (de natură tehnică, financiară, legală sau operațională) și propunerea măsurilor eficiente de atenuare și a unui registru/matrice a riscurilor.	
	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – sarcina 8	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		8. Pregătirea studiului final de prefezabilitate Pe baza analizelor de mai sus, compania va pregăti și va prezenta Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc”. Studiul va include concluzii clare și recomandări practice privind următorii pași necesari pentru a avansa obiectivul de investiții către documentația tehnică	NA

					suplimentară și pregătirea pentru investiții. Rezultat: Consolidarea întregii documentații pe baza analizelor anterioare, elaborarea concluziilor clare și a recomandărilor practice privind următorii pași necesari pentru a avansa obiectivul de investiții către documentația tehnică suplimentară și pregătirea pentru implementare	
	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – conținut, A. PĂRȚI SCRISE	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		A. PĂRȚI SCRISE 1.Rezumat a) Contextul proiectului b) Enunțarea problemei c) Obiective de investiții d) Opțiuni de dezvoltare luate în considerare e) Scenariu recomandat f) Costul estimat al investiției g) Impactul economic așteptat h) Indicatori cheie ai proiectului i) Concluzii și recomandări. 2.Context strategic și justificare a) Contextul național (Strategia Națională de Dezvoltare, Politica de dezvoltare industrială, Politica de dezvoltare a IMM-urilor, Politica de dezvoltare regională, Cadrul de gestionare a investițiilor publice) b) Context regional (Politici și priorități de dezvoltare regională, Programul Operațional Regional, Strategia de specializare inteligentă a Regiunii de Dezvoltare Centru)	

					c) Contextul local (Strategia de Dezvoltare Socio-Economică a Municipiului Ungheni și a Raionului Ungheni, Planul Urbanistic General, Planul de Dezvoltare Economică Locală, Portofoliul Oportunități de Investiții al Regiunii Ungheni etc.) d) Alinierea cu politicile Uniunii Europene (Politica de coeziune a UE, Specializarea inteligentă, Politica de dezvoltare teritorială, Cadrele de cooperare transfrontalieră). 3.Situația existentă și necesitatea obiectivului de investiții a) Profilul economic al municipiului Ungheni și al Regiunii Ungheni b) Infrastructură economică (ZEL, infrastructură de afaceri, facilități logistice și de transport) c) Analiza mediului de afaceri și identificarea lacunelor (structură, principalele sectoare, tendințe) d) Evaluarea pieței muncii (forța de muncă, tendințele migrației, disponibilitatea capitalului uman) e) Analiza climatului investițional (investiții existente, tendințe și oportunități). f) Analiza SWOT. 4.Evaluarea pieței și analiza cererii a) Tendințe ale pieței naționale și regionale	
--	--	--	--	--	--	--

					b) Dinamica economică transfrontalieră c) Analiza pieței parcului industrial d) Sectoare țintă și potențiali investitori (industrie prelucrătoare, agro-procesare, logistică și depozitare, industria creativă, cercetare- dezvoltare, inginerie aplicata și prototipare, servicii digitale exportabile și componente, energie regenerabilă, TIC și alte servicii relevante pentru afaceri.) e) Profilul potențialilor rezidenți ai Parcului Industrial Ungheni f) Model de Memorandum de interes investițional, (3-4 pagini), locația; facilitățile; avantajele; modelul de parc. g) Analiză comparativă (comparație cu parcuri industriale și zone economice similare din Moldova și România, UE). 5.Evaluarea amplasamentului a) Caracteristici particulare ale amplasamentului (amplasament - intraurban/extraurban, suprafață teren, dimensiuni în plan) b) Statutul juridic și proprietatea (natura proprietății, zona de utilitate publică, obligații/constrângeri, relațiile cu zonele învecinate) c) Conectivitate de transport (infrastructură rutieră, feroviară, facilități de trecere a frontierei, conexiuni multimodale) d) Caracteristici topografice și geotehnice	
--	--	--	--	--	--	--

					e) Caracteristicile hidrologice f) Constrângeri de mediu (evaluarea pericolelor naturale, inundații, alunecări de teren, riscuri seismice). 6.Opțiuni și scenarii de dezvoltare a) Scenariul 0: Fără opțiune de investiție b) Scenariul 1: Parc Industrial de Bază (doar infrastructura de bază) c) Scenariul 2: Parc Industrial și Logistic (funcții de producție și logistică) d) Scenariul 3: Parc de afaceri integrat Euro e) Evaluarea comparativă a scenariilor. 7.Conceptul de Dezvoltare a Parcului Industrial Ungheni Euro Parc a) Viziune b) Misiune c) Obiective strategice d) Conceptul de Zonare Funcțională (zonă de birouri și afaceri, zonă de producție și producție, zonă logistică, zonă tehnică, zone verzi și recreative) e) Concept Tehnic Preliminar (rețea rutieră internă, infrastructura de alimentare cu apă și ape uzate, infrastructura de energie electrică și gaze naturale, telecomunicații, gestionarea deșeurilor, soluții inteligente). f) Modelul de afaceri g) Strategia de atragere a investitorilor/rezidenților.	
--	--	--	--	--	---	--

					8.Cadrul instituțional și de guvernanță a) Opțiunea 1 – Model de management public b) Opțiunea 2 – Societate de administrare deținută public c) Opțiunea 3 – Model de parteneriat public-privat d) Opțiunea 4 – Modelul operatorului privat e) Structura de management operațional (aranjamente de management, structură organizațională, cerințe de resurse umane, proceduri operaționale) 9.Analiză economică preliminară și aspecte financiare a) Costuri estimate de investiții (dezvoltare teren, costuri infrastructură, costuri utilități, costuri documentație tehnică, costuri management proiect, cheltuieli neprevăzute) b) Costuri estimate de operare și întreținere (cheltuieli anuale de operare, cerințe de întreținere, costuri pe durata ciclului de viață). c) Analiză financiară preliminară (proiecții de venituri, proiecții de cheltuieli operaționale, analiza fluxului de numerar, Valoare actualizată netă (VAN), Rată internă de rentabilitate (RIR), perioadă de recuperare a investiției, Analiză de sensibilitate).	
--	--	--	--	--	---	--

					d) Analiză economică (beneficii economice, efecte asupra ocupării forței de muncă, beneficii fiscale, impact economic). 10.Evaluarea impactului a) Evaluarea impactului economic (crearea de locuri de muncă, creșterea exporturilor, dezvoltarea IMM-urilor, efectele inovării) b) Evaluarea impactului social (oportunități de angajare, retenția tinerilor, dezvoltarea competențelor, incluziune socială) c) Evaluarea impactului teritorial (competitivitate regională, legături urban-rural, cooperare transfrontalieră, coeziune teritorială) d) Evaluare de mediu (scenarii de referință privind mediul, impacturi potențiale asupra mediului, eficiența resurselor, măsuri de infrastructură verde) e) Cadrul ESG și de sustenabilitate. 11.Analiza riscurilor a) Analiza riscurilor b) Măsuri de atenuare a riscurilor. 12.Foaie de parcurs pentru implementare a) Faza I – Dezvoltarea infrastructurii de bază b) Faza II – Facilități logistice și de depozitare c) Faza III – Facilități de producție și producție	
--	--	--	--	--	--	--

					d) Faza IV – Inovație și servicii pentru afaceri. e) Calendarul de implementare 13.Strategia de finanțare a) Surse publice de finanțare (contribuții de la bugetul de stat și bugetele locale) b) Instituții financiare internaționale (IFI) c) Instrumente de finanțare ale Uniunii Europene d) Parteneriate public-private e) Surse de investiții private f) Instrumente de finanțare ecologică și climatică 14.Concluzii și recomandări. g) Concluzii și recomandări h) Scenariu recomandat pentru faza studiului de fezabilitate i) Următorii pași către implementarea proiectului.	
	Studiul de Prefezabilitate pentru crearea Parcului Industrial „Ungheni Euro Parc” – conținut B. PIESE DESENATE	România&R. Moldova	Prestator: Eastern Marketing Insights SRL		B. PIESE DESENATE 1. Planul amplasamentului parcului: Piese desenate și planșe cartografice de delimitare, poziționare și încadrare în teritoriu a suprafeței de teren destinate parcului. 2. Prezentarea 3D a parcului: Randări tridimensionale și vizualizări arhitecturale/urbanistice ale viitorului parc industrial și logistic.	

					3. Zonare funcțională preliminară: Planșă tehnică de urbanism care ilustrează împărțirea spațială pe zone funcționale (producție, logistică, administrație, utilități, spații verzi).	
Semnat: _____ Numele, Prenumele: Serghei CULIBABA În calitate de: Împuternicit	Ofertantul: EASTERN MARKETING INSIGHTS S.R.L.	Adresa: sat Valea Lupului, com. Valea Lupului, str. Nicolae Tonitza nr. 4, parter (camerele 1 și 2), etajul 1 și mansardă, jud. Iași				

Semnat: _____ Numele, Prenumele: Serghei CULIBABA În calitate de: Administrator
Ofertantul: EASTERN MARKETING INSIGHTS