



CONSULTAREA PIETEI
conform art. 139 din Legea nr. 98/2016,
coroborat cu art. 18 din HG nr. 395/2016
cu privire la achiziția de servicii

Obiect consultare: estimarea valorii de achiziție a serviciului de elaborare piese scrise și desenate (studii de fundamentare și documentație de urbanism) ce vor sta la baza elaborării **PUZ – Proiect de regenerare urbană – “Zona Agro-industrială”**. Planul urbanistic zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic și cadastral actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, scara 1:2000.

Descriere: Se solicită oferte de preț în vederea determinării valorii estimate de achiziție a serviciilor de elaborare a pieselor scrise și desenate ce vor sta la baza elaborării documentației de urbanism, pentru teritoriul situat în municipiul Constanța, în suprafață de **aproximativ 1830 ha**, delimitat de limita UAT, drum de exploatare, bd. IC Brătianu (ambele fronturi), calea ferată, bd. Aurel Vlaicu (ambele fronturi), str. Vârful cu Dor (ambele fronturi), incinta sere, limita intravilan, DN39E, limita UAT reprezentat în Anexa 2.

Obiective: Proiectul de regenerare urbană – “Zona Agro-industrială” trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate de legislația specifică și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, să permită realizarea următoarelor activități cu caracter general, fără a se limita la:

- reconfigurarea sistemului parcelar și al tramei stradale;
- dezvoltarea infrastructurii necesare pentru atragerea în zonă a activităților economice;
- reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone specifice unui HUB industrial;
- modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;
- realizarea unui HUB de transport intermodal în conexiune cu proximitatea autostrăzii, alt;
- promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, realizarea de coridoare ecologice urbane, coridoare verzi și perdele forestiere;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și



reabilitare în acord cu cele mai recente tendințe de exploatare a energiei și resurselor;

- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o

stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;

- operaționalizarea unui sistem de transport multimodal sub forma unui HUB de transport, incluzând și parcări multietajate sau subterane;
- în cazul căilor ferate care traversează teritoriul studiat, în zonele stațiilor, haltelor și punctelor de oprire feroviare, zonele adiacente infrastructurii feroviare, zonele activelor feroviare dezafectate se vor include zonele situate de ambele părți ale căii ferate, pentru a se putea realiza poduri rutiere și pasaje pietonale supraterane sau subterane necesare pentru a face accesibile și a multiplica fluxurile de circulație și relațiile funcționale dintre aceste zone și zonele situate de o parte și de alta a liniilor de cale ferată. Intervențiile specifice proiectului de regenerare urbană din zona liniilor de cale ferată pentru executarea de legături/pasaje de legătură vor avea la bază avizul tehnic de specialitate eliberat de administratorul infrastructurii feroviare, în condițiile legii;
- diversificarea funcțională a terenurilor agricole situate în extravilan și stabilirea condițiilor de realizare a construcțiilor anexă și amenajărilor pentru exploatații agricole, cu următoarele condiții:
 - (a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit exploatației agricole, dar și valorificării produselor (culegere, comercializare, preparare și desfacere în unități de alimentație publică proprii), precum și serviciilor oferite (show-room produse și echipamente agricole, cazare, etc.);
 - (b) suprafața minimă a exploatației va fi de 2 ha;
 - (c) parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare agricolă (direct sau prin servitute)
 - (d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate, iar terenul afectat de construcții va fi scos din circuit agricol și trecut în intravilanul municipiului prin autozizația de construire;
 - (e) terenul va fi înscris în registrul agricol;
 - (f) exploatația agricolă va fi înregistrată juridic;
 - (g) în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatației agricole.
- reglementarea prospectelor stradale pentru fiecare arteră studiată / propusă, în vederea asigurării unui trafic sigur, descongestionat, într-un timp cât mai scurt și cu impact cât mai mic asupra mediului;
- se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, culoarele de expropriere necesare asigurării amprizelor propuse.



Aspecte supuse consultării: oferta de preț (TVA evidențiat distinct) în vederea determinării valorii estimate a serviciilor menționate mai sus, cu detalieră prețului estimat pe fiecare livrabil în parte; documentele care vor fi elaborate sunt prezentate în Anexa 1.

Data publicare anunț: 02.09.2025

Data limită transmitere oferte de preț: 07.09.2025

Data limită consultare: 08.09.2025

Modalitate desfășurare: Orice persoană/ organizație interesată are posibilitatea de a transmite oferta de preț în vederea determinării valorii estimate de achiziție a serviciului menționat mai sus pe adresa de e-mail: urbanism@primaria-constanta.ro. Se poate transmite orice altă informație sau propunere considerată necesară cu privire la documentele puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

Oferta de preț se va transmite pe adresa de e-mail: urbanism@primaria-constanta.ro, completând tabelul din Anexa 1.

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	APROBAT	Arhitect șef	arh. Dan Petre Leu		
2.	Elaborat	Inspector	Cristina Stamat	02.09.2025	
	Nr. pag.	6	Nr. ex.	2	



ANEXA 1

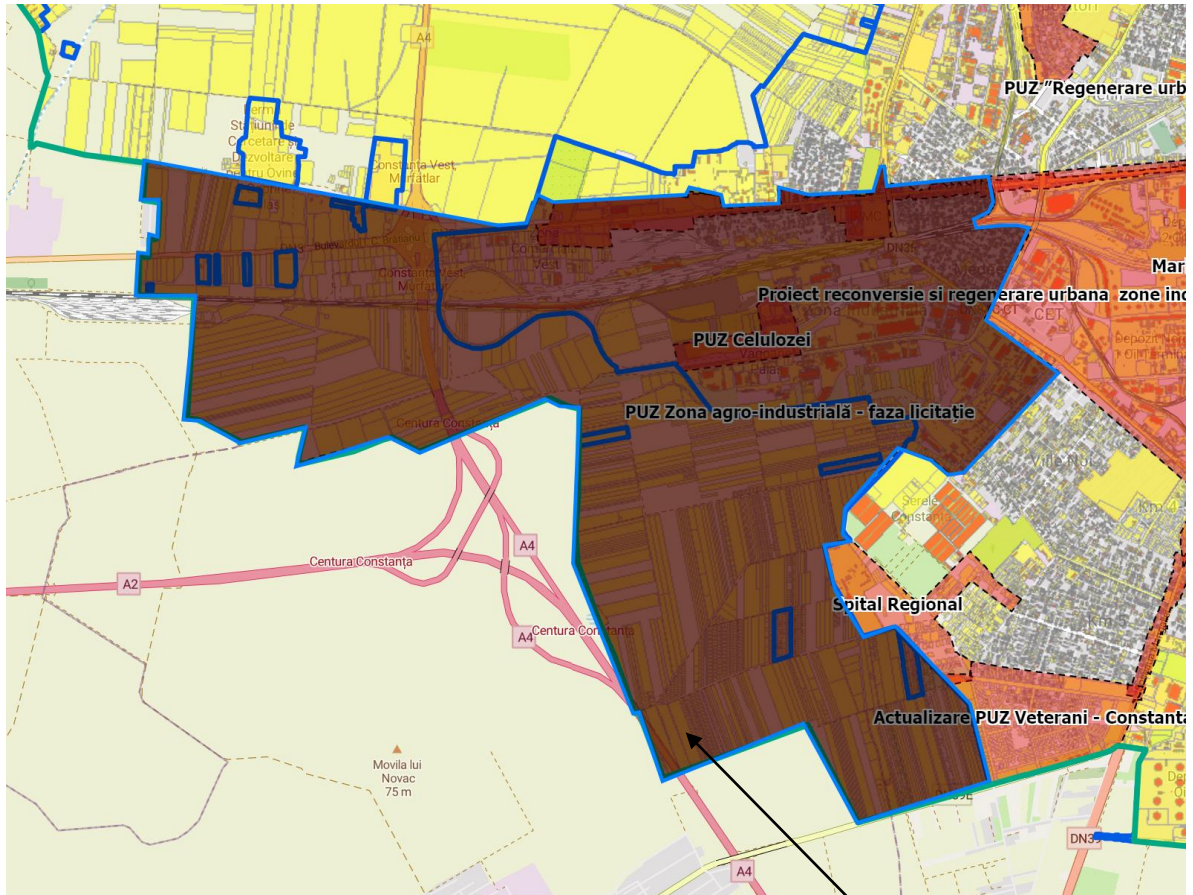
documente propuse pentru elaborare	valoare estimată
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) elaborare Memoriu general	
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) elaborare Regulament local de urbanism	
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) Elaborare Plan de acțiune	
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) elaborare Plan de încadrare a zonei studiate în intravilanul orașului	
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) elaborare Plan de analiză a situației existente și evidențiere a disfuncționalităților	
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) elaborare Plan de reglementări urbanistice	
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) elaborare Plan de circulație	
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) elaborare Plan obiective de utilitate publică , proprietatea asupra terenurilor și mișcarea terenurilor	
71400000-2 (Servicii de urbanism și arhitectură peisagistică) elaborare Plan coordonare rețele tehnico-edilitare	
71351810-4 (Servicii de topografie) Suport topografic - actualizarea suportului topografic , realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
71332000-4 (Servicii de inginerie geotehnică) Studiu geotehnic - incluzând analiza stabilității terenurilor și determinarea condițiilor de construire, întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studii privind echiparea tehnico-edilitară - analiza situației existente și propuneri privind condițiile și extinderea acestora, întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studiu de circulație și trafic - relațiile cu trama stradală majoră a municipiului, inclusiv cu identificarea zonelor destinate realizării de parcaje publice, ori zone pietonale, întocmit de către persoane atestate potrivit legii	



79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studiu privind rețeaua de spații verzi și dotări de agrement - studiu peisagistic, întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studiu privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului - întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studiul istoric și arheologic - - identificarea imobilelor valoroase, cu propuneri de punere în valoare, întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studiu privind silueta urbană - studiu volumetric pentru fundamentarea regimului de înălțime minim și maxim, inclusiv desfășurări front stradal existent și propus, întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studiu de morfologie a parcelarului, tipologie funcțională, tip de proprietate , întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studiu demografic și socio-economic privind evoluția populației, structura demografică și socio-ocupatională, mobilitatea populației , întocmit de către persoane atestate potrivit legii	
79311100-8 (Servicii de elaborare de studii) Studiu pedologic - caracterizarea solurilor, prognoză asupra evoluției solurilor, recomandări privind gospodărirea rațională , întocmit de către persoane atestate potrivit legii	



ANEXA 2



Zona de studiu