

OFERTA

Privind proiectarea lucrării

“Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Orașului Făget, Jud. Timiș”

1. Cuprinsul lucrărilor de proiectare:

- a) Întocmirea următoarelor studii de fundamentare:
 - a. **Reambularea suportului topo-cadastral**
 - b. **Tipuri de proprietate**
 - c. **Condiții geotehnice și hidrogeologice**
 - d. **Protecția mediului. Riscuri naturale și antropice**
 - e. **Studiu istoric**
 - f. **Studiu de evaluare arheologică**
 - g. **Studiu peisagistic**
 - h. **Infrastructura tehnico-edilitară**
 - i. **Analiza factorilor interesați. Anchete sociale**
 - j. **Evoluția activităților economice**
 - k. **Evoluția socio-demografică**
 - l. **Impactul schimbărilor climatice**
- b) **Analiza situației existente** prin studii de teren, surse de documentare și date preluate de la Instituții Publice, analize proprii și alte metode specifice.
- c) **Sinteza documentării:** Analiza urbană complexă, Diagnosticul general și prospectiv și Strategia de dezvoltare spațială.
- d) **Întocmirea soluției preliminare a PUG.** Consultări cu CL Făget și CJ Timiș
- e) **Întocmirea documentației complete a PUG:** Memoriu General cu anexe, Regulament Local de Urbanism cu anexe și întreaga parte desenată, cuprinzând specialitățile: urbanism, drumuri, edilitare apă-canal, edilitare electrice și telecomunicații, gaze și termoficare, topografie și cadastru.
- f) **Întocmirea documentațiilor și studiilor pentru obținerea tuturor avizelor necesare, depunerea și obținerea avizelor.**
- g) **Întocmirea PUG în format GIS.**
- h) **Actualizare PUG final** cu preluarea observațiilor tuturor avizatorilor, predarea și aprobarea prin HCL a PUG și RLU.

Date luate în considerare la elaborarea ofertei:

- Suprafața totală a Unității Administrativ Teritoriale (U.A.T.): 15112 ha
- Număr locuitori: 6761 locuitori (2020)
- Localități componente: 10
- Date cuprinse în P.A.T.J. Timiș în vigoare
- Date cuprinse în P.U.G. Făget în vigoare
- Date cuprinse în P.M.U.D. Făget
- Date cuprinse în S.I.D.U. Făget

Etapizarea desfășurării proiectului:

<i>Etapa</i>	<i>Conținut</i>	<i>Durata (luni, zile)</i>
Etapa I <i>Inițierea</i>	Inițierea elaborării documentației de urbanism de către Primăria Făget	-
Etapa II <i>Contractarea</i>	Contractarea lucrării prin tipul de achiziție publică Stabilirea temei complexe de proiectare.	1 lună (prestator)
Etapa III <i>Documentarea</i>	Elaborarea studiilor de fundamentare. Etapa II (de documentare și elaborare studii de fundamentare) de implicare a publicului conform OMDRAP 2701/2010.	9 luni
Etapa IV <i>Sinteza documentării</i>	Elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate și a strategiei de dezvoltare spațiale. Întocmirea analizei urbane complexe. Întocmirea diagnosticului general și prospectiv. Întocmirea strategiei de dezvoltare spațiale.	4 luni
Etapa V <i>Soluția preliminară a PUG</i>	Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism Etapa de întocmire a soluției preliminare a PUG; Consultări cu CL Făget și CJ Timiș; Etapa III (elaborarea propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare) de implicare a publicului conform OMDRAP 2701/2010; Avizare a soluției preliminare în cadrul CL Făget. Elaborare GIS privind situația existentă în conformitate cu cerințele din O MDRAP 904/2023.	6 luni
Etapa VI <i>PUG complet</i>	Elaborarea documentației complete a documentației de urbanism: Memoriu General cu anexe, Regulament Local de Urbanism cu anexe, toate piesele desenate, cuprinzând toate specialitățile: urbanism, drumuri, apă-canal, electrice-telecomunicații, altele	6 luni
Etapa VII <i>Avize și acorduri generale</i>	Obținerea avizelor și acordurilor generale Întocmire documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor; Depunerea concomitentă a documentațiilor la avizatori; Obținerea avizelor (termenul depinde de instituțiile abilitate);	12 luni
Etapa VIII <i>GIS</i>	Transpunere PUG în GIS Actualizare documentație cu introducerea observațiilor și specificațiilor tehnice din avize și acorduri. Transpunere documentație propusă PUG și RLU în format GIS în conformitate cu cerințele din O MDRAP 904/2023.	3 luni
Etapa IX <i>Aviz MDRAP și Aviz Arh Sef CJ Timiș</i>	Avizare tehnică finală a PUG Depunere și avizare a documentației PUG către MDRAP. Întocmire documentație completă și predarea documentației spre avizare către Consiliul Județean Timiș.	6 luni

Etapa X <i>Aprobare PUG</i>	Aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Făget Actualizare și depunere documentație tehnică completă a PUG , inclusiv formatul GIS, către Primăria Făget. Etapa IV (aprobare a PUG) de implicare a publicului conform OMDRAP 2701/2010; Aprobare a P.U.G. și R.L.U. prin H.C.L. Făget	1 lună (prestator)
Etapa XI <i>Implementare și monitorizare PUG</i>	Asigurarea caracterului public al documentației de urbanism PUG și RLU aprobate, conform legii Transmitere și validare GIS la Observatorul Teritorial Național.	-
	TOTAL	48 luni

Termenele sunt evaluate de la primirea din partea beneficiarului a tuturor informațiilor necesare.

Documentația de urbanism P.U.G. va fi elaborată și întocmită conform Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul cadrului a Planului Urbanistic General, reglementare tehnică GP 038/99, aprobată prin OMLPAT nr. 13N/10.03.1999, precum și în conformitate cu întreaga legislație în vigoare în domeniu la data întocmirii documentației (în special OMDRAP 233/2016 și OMDRAP 904/2023).

2. Onorarii:

Onorariul cuprins în ofertă cuprinde toate serviciile descrise la *Cuprinsul lucrărilor de proiectare*.

Oferta financiară pentru serviciile prestate este de **1 350 000 RON (fără TVA)**.

Detalierea ofertei este prezentată în cele ce urmează.

Nr.crt.	Specialitatea, studiul	Preț RON fără TVA
I. STUDII DE FUNDAMENTARE		
1.	Actualizarea suportului topo-cadastral	100.000
2.	Tipuri de proprietate	30.000
3.	Condiții geotehnice și hidrogeologice	10.000
4.	Protecția mediului. Riscuri naturale și antropice	10.000
5.	Studiu istoric	30.000
6.	Studiu de evaluare arheologică	20.000
7.	Studiu peisagistic	20.000
8.	Infrastructura tehnico-edilitară	10.000
9.	Analiza factorilor interesați, anchete sociale	10.000
10.	Evoluția activităților economice	10.000
11.	Evoluția socio-demografică	10.000
12.	Impactul schimbărilor climatice	10.000
TOTAL STUDII DE FUNDAMENTARE		270.000

II. STUDII NECESARE PENTRU OBTINEREA AVIZELOR ȘI ACORDURILOR		
13.	Documentație de gospodărire a apelor	30.000
14.	Documentație Plan de Management al Apelor Pluviale	35.000
15.	Documentație tehnică aviz ANIF	30.000
16.	Documentație tehnică aviz Aquatim	30.000
17.	Documentație pentru aviz CNAIR	30.000
18.	Documentație tehnică aviz OCPI	35.000
19.	Raport de mediu	40.000
20.	Evaluare adecvată de mediu	40.000
TOTAL STUDII PENTRU AVIZE ȘI ACORDURI		270.000
III. PROIECTARE PUG ȘI OBTINERE AVIZE		
1.	Elaborare documentatie PUG și RLU	500.000
2.	Obținere avize și acorduri	40.000
TOTAL PROIECTARE ȘI OBTINERE AVIZE		540.000
IV. TRANSPUNERE PUG ÎN GIS		
1.	GIS conform OMDLPA 904/2023	270.000
TOTAL PUG ÎN GIS		270.000
TOTAL GENERAL PUG		1.350.000

Notă:

Prețul oferit nu conține studiile elaborate de instituții ale statului, care ar trebui contractate direct, fiind instituții cu plata la terminarea studiilor:

- **Studiu pedologic – estimat de către OSPA funcție de situația extinderilor de intravilan, iar de ICPA București estimat la cca. 15.000 RON;**

Prețul oferit nu conține contravaloarea taxelor legale pentru obținerea datelor și avizelor de la instituțiile publice.

Prețul oferit nu conține TVA.

Oferta este valabilă 30 de zile.

Întocmit
arh. urb. Cătălin Hancheș

Jianu-
Catalin
Hanches

Jianu-Catalin Hanches
Specialist RUR Simbol D, D3,
DZO, E, G5, G6, G9-GIS și F6
și specialist MC urbanism
istoric D2
2026.04.09 11:55:03 +03'00'