

InterregCo-funded by
the European Union**NEXT** Romania -
Republic of Moldova**Republica Moldova**
Primaria mun. Soroca**C/F 1007601001514****Aprobat**
Primar mun. Soroca
Lilia Pilipețhii**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SOROCA****CAIET DE SARCINI***pentru achiziția contractului de servicii având ca obiect*

Servicii de elaborare proiect tehnic, verificare proiect și supraveghere de autor pentru organizarea infrastructurii sociale din municipiul Soroca, inclusiv dotări și lucrări de infrastructură: lucrări peisagistice, mobilier urban, casete luminoase cu evenimente istorice, loc de joacă în stil rustic, totemuri în formă de carte deschisă și reabilitarea havuzurilor din Parcul Mihai Eminescu și Parcul Grigore Vieru

Beneficiar	Primăria municipiului Soroca
Program / proiect	CRAFT – Cross-border Revival and Advancement of Future Traditions, implementat în cadrul Programului Interreg NEXT România – Republica Moldova 2021–2027
Obiectul achiziției	Elaborare documentație de proiect, verificare proiect și asistență tehnică din partea proiectantului
Documente de bază utilizate	Studiul de fezabilitate CRAFT Soroca; Sarcina de proiectare pentru reabilitarea havuzurilor; cerințele și clarificările formulate de beneficiar în cadrul prezentei proceduri
Data elaborării	martie 2026

1. Introducere și scopul achiziției

Prezentul caiet de sarcini stabilește cerințele tehnice, funcționale și organizatorice pentru achiziția serviciilor de proiectare aferente intervențiilor prevăzute în municipiul Soroca în cadrul proiectului transfrontalier CRAFT. Documentul are rolul de a defini clar ce trebuie să livreze proiectantul, ce

documentație trebuie elaborată, cum vor fi verificate soluțiile și în ce condiții se va acorda asistența tehnică pe parcursul executării lucrărilor.

Scopul achiziției este de a obține o documentație de proiect completă, coerentă și executabilă, adaptată specificului amplasamentelor din Soroca și compatibilă cu etapele ulterioare de autorizare, achiziție a lucrărilor și execuție. Beneficiarul urmărește ca proiectarea să nu se limiteze la un set formal de planșe și devize, ci să conducă la soluții tehnice clare, durabile, ușor de operat și ușor de întreținut în exploatare.

2. Contextul proiectului și necesitatea investiției

Municipiul Soroca implementează, în calitate de partener în proiectul CRAFT, un pachet de intervenții în zona centrală a orașului, orientat spre îmbunătățirea calității spațiului public și valorificarea funcțiunilor culturale, turistice și comunitare ale acestuia. Studiul de fezabilitate fundamentează modernizarea a trei zone-cheie: Parcul „Mihai Eminescu”, Parcul „Grigore Vieru” și scuarul din preajma Cetății Soroca. În aceste amplasamente se propun intervenții complementare, capabile să creeze un traseu urban coerent, ușor de parcurs și recognoscibil pentru locuitori și vizitatori.

Necesitatea investiției rezultă din mai multe probleme identificate în studiul de fezabilitate și în documentele proiectului: utilizarea sub nivelul potențialului turistic și cultural al zonei centrale, lipsa unor repere urbane contemporane care să interpreteze istoria locală, insuficiența elementelor de confort și recreere pentru familii, precum și starea tehnică și funcțională necorespunzătoare a unor elemente de infrastructură existente, în special a havuzurilor. Aceste deficiențe reduc calitatea experienței urbane, limitează timpul de staționare în spațiile publice și diminuează capacitatea orașului de a transforma patrimoniul său într-un avantaj competitiv durabil.

Proiectul este necesar și din perspectiva programului transfrontalier, deoarece contribuie la consolidarea rolului culturii și al turismului durabil în dezvoltarea economică locală. Pentru Soroca, investiția nu se rezumă la dotări punctuale, ci urmărește organizarea unei infrastructuri sociale și urbane care să susțină activități educative, recreative și de promovare a identității locale. În acest sens, proiectarea trebuie să asigure nu doar calitatea soluțiilor tehnice, ci și coerența de ansamblu între obiecte, trasee, materiale, iluminat, peisaj și modul de utilizare de zi cu zi.

3. Descrierea proiectului și a provocărilor abordate

3.1. Provocările teritoriale și funcționale abordate

În cazul municipiului Soroca, una dintre provocările majore este caracterul fragmentat al experienței urbane din zona centrală. Cetatea, parcurile și traseele de promenadă au valoare identitară ridicată, însă între ele lipsesc suficiente elemente de legătură, de orientare și de activare a spațiului public. Vizitatorul găsește obiective puternice, dar nu întotdeauna și infrastructura secundară care să îl facă să rămână mai mult, să înțeleagă mai bine locul sau să revină.

O a doua provocare este lipsa unei combinații echilibrate între funcțiunea culturală și cea de recreere. Zona centrală are nevoie de intervenții care să respecte caracterul istoric și simbolic al Sorociei, dar și să răspundă nevoilor concrete ale familiilor, copiilor, persoanelor în vârstă și ale persoanelor cu mobilitate redusă. Din acest motiv, proiectul combină intervenții de interpretare urbană și memorie locală cu obiecte de utilitate imediată: havuzuri reabilite, loc de joacă, mobilier urban și elemente de confort ambiental.

O a treia provocare ține de exploatarea și întreținerea viitoare a obiectelor. Beneficiarul are nevoie de soluții robuste, cu materiale potrivite pentru spațiu public, cu sisteme simple de operare, cu consumuri explicate și cu un nivel rezonabil al costurilor de mentenanță. Proiectarea trebuie, prin urmare, să se raporteze nu doar la imaginea finală, ci și la ciclul de viață al investiției.

3.2. Abordarea urmărită prin proiect

Abordarea propusă prin proiect este una integrată. Nu se urmărește proiectarea unor obiecte izolate, ci organizarea unui sistem coerent de intervenții urbane. Totemurile în formă de carte deschisă, casele luminoase cu evenimente istorice, locul de joacă în stil rustic, mobilierul urban și havuzurile trebuie să formeze împreună un parcurs lizibil, sigur și atractiv, capabil să susțină atât utilizarea cotidiană a spațiilor publice, cât și vizitarea turistică.

Noutatea abordării rezidă în combinarea infrastructurii sociale și de agrement cu instrumente de interpretare culturală. În locul unei amenajări exclusiv decorative, proiectul urmărește să transforme plimbarea prin zona centrală într-o experiență urbană cu conținut: repere discrete de învățare în mers, puncte de pauză, zone pentru familii, elemente fotogenice și infrastructură de microclimat. Din acest motiv, documentația de proiect trebuie să trateze cu aceeași rigoare atât componentele tehnice, cât și modul în care fiecare obiect se integrează în spațiul public.

4. Obiectele de investiții incluse în proiectare

În baza studiului de fezabilitate și a clarificărilor beneficiarului, documentația de proiect va acoperi următoarele obiecte. Monumentele de for public nu sunt incluse.

Nr.	Obiect de proiectare	Amplasament	Elemente/ cantități orientative	Observații pentru proiectare
1	Totemuri în formă de carte deschisă	Parcul Mihai Eminescu	3 unități	Repere culturale verticale, cu text și/sau cod QR, bază încastrată în pavaj, finisaje anti-orbire și antivandal.
2	Casete luminoase cu evenimente istorice	Scuarul din preajma Cetății Soroca	10 unități	Marcaje integrate la nivelul pavajului, cu plăci de bronz inscripționate și iluminare caldă, sigură și ușor de întreținut.
3	Loc de joacă în stil rustic	Scuarul din preajma Cetății Soroca	1 amplasament / ansamblu	Ansamblu din lemn, cu suprafață elastică, zonare pe vârste, elemente incluzive și relație controlată cu fluxul pietonal spre Cetate.
4	Jardiniere rotunde tip bancă și mobilier urban asociat	Parcul Grigore Vieru	6 jardiniere tip bancă + mobilier complementar după concept	Elemente de ședere și protecție a arborilor, rezistente, ergonomice, adaptate utilizării publice.
5	Lucrări peisagistice și integrarea spațiului public	Toate amplasamentele vizate	Conform conceptului	Refaceri de pavaje, integrarea în spații verzi, adaptarea traseelor,

				siguranță nocturnă și accesibilitate.
6	Reabilitarea havuzului din Parcul Mihai Eminescu	Parcul Mihai Eminescu	Vezi Documentul Sarcina de proiectare	Expertiză tehnică, proiect de execuție, utilități, automatizare, iluminat decorativ, cameră tehnică și integrare urbană.
7	Reabilitarea havuzului din Parcul Grigore Vieru	Parcul Grigore Vieru	Vezi Documentul Sarcina de proiectare	Expertiză tehnică, proiect de execuție, utilități, automatizare, iluminat decorativ, cameră tehnică și integrare urbană.

5. Serviciile solicitate și conținutul documentației

5.1. Serviciile solicitate

- analiza documentelor de intrare puse la dispoziție de beneficiar și verificarea compatibilității acestora cu soluțiile propuse;
- clarificarea și, după caz, completarea conceptului pentru fiecare obiect inclus în investiție;
- elaborarea expertizei tehnice pentru havuzurile existente și pentru camera tehnică aferentă, cu recomandări de intervenție;
- elaborarea documentației de proiect pentru toate obiectele incluse în aria contractului, cu piese scrise și piese desenate;
- întocmirea devizelor locale și a devizului general, inclusiv formularele de deviz solicitate de beneficiar;
- asigurarea verificării proiectului de către verificali/profesiioniști atestați, pe specialitățile obligatorii;
- acordarea asistenței tehnice din partea proiectantului pe parcursul executării lucrărilor.

5.2. Conținutul minim al documentației pentru havuzuri

Pentru cele două havuzuri, proiectarea se va realiza în strictă conformitate cu sarcina de proiectare pusă la dispoziție de beneficiar. Faza de proiectare este Expertiză tehnică (ET) + Proiect de execuție (PE), inclusiv devize. Documentația va include, cel puțin, setul de bază, setul utilităților interioare și setul utilităților exterioare prevăzute în sarcina de proiectare.

Setul de bază va cuprinde: expertiza tehnică, plan general/plan de situație, plan de amenajare a teritoriului, organizarea lucrărilor de construcție, organizarea lucrărilor de desființare – dacă este cazul, soluții arhitecturale, soluții coloristice – dacă este cazul, memoriu explicativ, soluții constructive/ beton armat / hidroizolații și devize.

Setul utilităților interioare va cuprinde: soluții tehnologice pentru havuz (recirculare, filtrare, tratare, duze/jeturi), rețele interioare de apă și canalizare, echipament electric de forță și iluminat decorativ, ventilare a camerei tehnice – după caz, sistem de automatizare și panou de comandă, semnalizare și securitate – după caz, curenți slabi/telecomunicații – după caz și măsuri antiincendiară – după cerințe.

Setul utilităților exterioare va cuprinde: rețele exterioare de alimentare cu energie, rețele exterioare de apă și canalizare, canalizare pluvială/drenaj – după caz, iluminare exterioară perimetrală/de siguranță și devizele aferente.

5.3. Conținutul minim al documentației pentru celelalte obiecte

Pentru totemuri, casete luminoase, locul de joacă, mobilierul urban și lucrările peisagistice, proiectantul va elabora documentația necesară realizării și instalării acestora în condiții de siguranță și durabilitate. Conținutul minim va include: relevări și date de amplasament necesare, planuri de amplasare, scheme de integrare în pavaj și în spații verzi, detalii de fundații și prinderi – după caz, fișe tehnice, specificații de materiale, detalii de montaj, planuri de iluminat – unde este cazul, devize și liste de cantități.

Pentru obiectele care, potrivit reglementărilor aplicabile, pot fi executate fără autorizare de construire, proiectarea nu se va reduce la simple schițe. Beneficiarul solicită documentație suficient de clară pentru achiziția lucrărilor și a dotărilor, pentru comparabilitatea ofertelor și pentru controlul execuției în teren.

6. Cerințe tehnice specifice pe obiecte

6.1. Totemuri în formă de carte deschisă

În Parcul Mihai Eminescu vor fi proiectate trei totemuri verticale cu imagine de „carte deschisă”, concepute ca repere culturale lizibile din mers. Proiectul va defini dimensiunile, baza de fundare și prindere, materialele, grafica, protecțiile de suprafață și modul de integrare în traseele pietonale. Soluția trebuie să evite reflexiile puternice, să asigure muchii sigure, să prevadă finisaje rezistente la vandalism și intemperii și să permită întreținere facilă. Se va prevedea integrarea unui cod QR sau a unei soluții digitale echivalente, în forma aprobată de beneficiar.

6.2. Casete luminoase cu evenimente istorice

Pentru scuarul din preajma Cetății se vor proiecta zece casete luminoase înglobate la nivelul pavajului, fiecare conținând o placă cu text istoric și detalii constructive adecvate utilizării intense în spațiu public. Proiectantul va stabili materialele, sistemul de iluminare, gradul de protecție, schema electrică și modul de acces pentru mentenanță. Soluția trebuie să asigure lizibilitate seara, siguranță la călcare, etanșeitate, rezistență la apă și protecție împotriva vandalismului. Textul final al inscripțiilor și conceptul grafic vor fi aprobate de beneficiar.

6.3. Loc de joacă în stil rustic

Locul de joacă va fi proiectat pentru scuarul din preajma Cetății, cu respectarea caracterului zonei și a relației cu monumentul istoric. Conceptul va utiliza un limbaj vizual temperat și materiale potrivite pentru un ansamblu rustic, predominant lemn tratat și elemente structurale/metalice acolo unde este necesar pentru rezistență. Proiectul va include zonarea pe grupe de vârstă, suprafață de impact, împrejmuire joasă sau delimitare sigură, bănci perimetrare pentru supraveghere, acces fără bariere și măsuri pentru protejarea vegetației existente. Înălțimea și amplasarea echipamentelor trebuie să nu afecteze perspectivele spre Cetate și spre Nistru.

6.4. Mobilier urban și jardiniere tip bancă

În Parcul Grigore Vieru se vor proiecta șase jardiniere rotunde tip bancă, precum și, după caz, alte elemente de mobilier urban necesare coerenței amenajării. Soluția va integra protecția arborilor, confortul șederii și durabilitatea materialelor. Se vor defini dimensiunile ergonomice, structura,

materialele, elementele de protecție a rădăcinilor și detaliile constructive care să permită exploatarea îndelungată în exterior. Finisajele trebuie să fie rezistente la uzură, ușor de curățat și compatibile cu limbajul general al investiției.

6.5. Lucrări peisagistice și integrare urbană

Proiectantul va trata lucrările peisagistice ca parte integrantă a intervenției, nu ca anexă decorativă. Pentru fiecare obiect se vor prevedea soluții de racord la traseele pietonale, refacerea pavajelor afectate, relația cu vegetația existentă, eventuale completări de spații verzi, precum și măsuri pentru menținerea unui parcurs sigur, accesibil și coerent. Se vor evita soluțiile care generează întreținere excesivă, elemente greu de înlocuit sau incompatibilități între materiale.

6.6. Reabilitarea havuzurilor

Pentru havuzurile din Parcul Mihai Eminescu și Parcul Grigore Vieru proiectantul va respecta integral datele din sarcina de proiectare. Soluțiile vor fi fundamentate obligatoriu pe expertiza tehnică privind starea cuvelor și a camerelor tehnice. Proiectul va defini parametrii tehnologici pentru fiecare havuz: volumul total de apă, debitul de recirculare, timpul de filtrare, echipamentele selectate, puterea pompelor, consumul energetic, iluminarea decorativă subacvatică și perimetrală, scenariile de funcționare, dimensionarea conductelor și filtrelor, calculul pierderilor de sarcină, soluțiile de drenaj și protecție la inundare, precum și măsurile de golire și conservare pe timp de iarnă. De asemenea, proiectul va include refacerea hidroizolațiilor, reparațiile structurale, detaliile pentru trecerile etanșe și integrarea finală în pavaj și spațiu verde.

7. Rezultate, livrabile și modalitatea de predare

Livrabil	Conținut minim	Format	Observații
Raport de inițiere	Analiza documentelor de intrare, program de lucru, lista clarificărilor și a informațiilor necesare	Word/PDF	Se prezintă la începutul contractului.
Concept / schițe preliminare	Planuri de amplasare, imagini/schițe de principiu, propuneri de materiale și logică de integrare	PDF	Se supune aprobării beneficiarului înaintea detaliilor finale.
Expertiză tehnică havuzuri	Constatări, investigații, concluzii și recomandări de intervenție	Tipărit + PDF	Obligatorie înainte de soluția finală pentru havuzuri.
Proiect de execuție	Piese scrise și desenate pe toate specialitățile aplicabile	Tipărit + PDF/DWG	Pentru toate obiectele incluse în aria contractului.
Documentație de deviz	Devize locale, deviz general, liste de cantități și alte formulare solicitate	Excel + PDF	Conform formatelor acceptate de beneficiar.
Fișe tehnice și specificații	Materiale, echipamente, caracteristici minime și detalii de montaj	Word/PDF	Necesare pentru achiziția lucrărilor și dotărilor.
Manual de exploatare și întreținere	Instrucțiuni de operare, mentenanță, conservare sezonieră și recomandări de exploatare	Word/PDF	Obligatoriu în special pentru havuzuri și

			echipamente electrice.
Avize / rapoarte de verificare	Rapoarte și ștampile ale verifcătorilor atestați, pe specialități	Tipărit 3 exemplare + PDF	Se predau împreună cu proiectul verificat.

Conform sarcinii de proiectare pentru havuzuri, beneficiarul va primi 4 exemplare tipărite ale proiectului și varianta electronică în format PDF, WORD, DWG și EXCEL. Pentru restul obiectelor se va aplica același principiu de predare, în măsura în care formatul este relevant pentru specialitatea respectivă.

8. Cerințe minime privind echipa și verificarea proiectului

Prestatorul va asigura o echipă multidisciplinară adecvată naturii contractului. Echipa trebuie să includă, cel puțin, coordonator/șef de proiect, arhitect, inginer structurist, specialist instalații apă-canal, specialist instalații electrice și iluminat, specialist automatizare – pentru havuzuri, devizier și alți specialiști necesari pentru specialitățile efectiv proiectate.

Verificarea proiectului se va realiza de către verifcători atestați, pe specialitățile obligatorii, în conformitate cu reglementările aplicabile în Republica Moldova. Beneficiarul nu acceptă proiecte neverificate sau verificate formal; rapoartele de verificare trebuie să acopere efectiv compartimentele elaborate și să fie predate împreună cu documentația tehnică.

În cazul în care, pe durata elaborării, apar neclarități privind specialitățile obligatorii sau necesitatea unor expertize suplimentare, proiectantul are obligația de a informa prompt beneficiarul și de a propune măsurile tehnice corespunzătoare.

9. Asistența tehnică din partea proiectantului

Pe durata executării lucrărilor, proiectantul va acorda asistență tehnică ori de câte ori este necesar pentru clarificarea soluțiilor și pentru menținerea conformității dintre execuție și proiect. Asistența tehnică include, cel puțin: răspunsuri la solicitările beneficiarului și ale executantului, participarea la ședințe de coordonare, emiterea de clarificări și dispoziții de proiectare, verificarea conformității lucrărilor cu documentația aprobată și participarea la recepțiile relevante.

Asistența tehnică trebuie tratată ca o obligație efectivă a proiectantului și nu ca o prevedere formală. Beneficiarul urmărește ca proiectantul să rămână implicat pe durata execuției, în special pentru obiectele cu componentă tehnologică și electrică, precum havuzurile și elementele luminoase.

10. Managementul contractului, termene și acceptarea livrărilor

Prestatorul va elabora, la începutul contractului, un program de lucru detaliat, cu etape, responsabilități și termene pentru fiecare livrabil. Beneficiarul va examina pe etape documentația transmisă și va formula observații într-un termen convenit prin contract. Proiectantul va integra observațiile motivate și va retransmite forma revizuită.

Beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita ajustări sau completări atunci când constată lipsa unor piese, necorelări între specialități, soluții insuficient fundamentate sau abateri de la studiul de fezabilitate și de la sarcina de proiectare. Acceptarea unui livrabil se realizează numai după verificarea completitudinii, coerenței și utilizabilității acestuia pentru etapele următoare ale investiției.

Termenele concrete de execuție pentru serviciile de proiectare, verificare și asistență tehnică se vor stabili în contract și în programul de lucru, însă proiectantul trebuie să țină cont de constrângerile proiectului finanțat, de necesitatea obținerii actelor permise și de calendarul ulterior al procedurilor de achiziție a lucrărilor.

11. Cadrul legal și normativ aplicabil

Serviciile se vor presta cu respectarea legislației Republicii Moldova aplicabile în domeniul achizițiilor publice, al proiectării, al calității în construcții și al autorizării lucrărilor. În mod prioritar, proiectantul va respecta, Legea nr. 131/2015 privind achizițiile publice, Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, Hotărârea Guvernului nr. 743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții, precum și actele normative și documentele normative tehnice aplicabile la data proiectării.

În elaborarea documentației vor fi avute în vedere și normele tehnice indicate în studiul de fezabilitate și în sarcina de proiectare, inclusiv cele privind conținutul-cadru al documentației de proiect, lucrările geodezice, documentația de urbanism, dispozitivele electrotehnice și documentația de deviz, în măsura în care acestea rămân aplicabile obiectelor proiectate. Proiectantul poartă responsabilitatea de a verifica actualitatea normativelor folosite și de a utiliza edițiile/versiunile valabile la data elaborării.

În toate cazurile, în situația în care anumite obiecte sau lucrări necesită avize, acorduri, prescripții tehnice sau coordonări speciale, proiectantul are obligația să reflecte aceste condiții în documentație și să proiecteze soluțiile în conformitate cu actele permise puse la dispoziție de beneficiar sau obținute pe parcursul procedurii.

Prevedere finală: Toate soluțiile de proiectare vor fi dezvoltate în concordanță cu studiul de fezabilitate și cu sarcina de proiectare, dar vor fi detaliate la nivel tehnic executabil, astfel încât documentația să poată fi utilizată direct în procedurile de achiziție a lucrărilor și în execuția ulterioară.

Asistent manager de proiect,

Ghenadie TUDOS

/ _____ /