

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 13.03.2025

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectului de investiții
„Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Pișchia”

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.950/13.03.2025 al d-lui Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia;
- Raportul de specialitate nr. 951/13.03.2025 al d-lui Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul Compartimentului juridic și de achiziții publice, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia, județul Timiș” în vederea solicitării unor sume de la bugetul de stat prin derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

Luând în considerare importanța asigurării unor fonduri externe față de bugetul local pentru finanțarea documentației „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia”, prin necesitatea aprobării indicatorilor tehnico economici în vederea depunerea cererii de finanțare a unor sume de la bugetul de stat, care face obiectul prezentului Proiect de hotărâre,

Ținând cont de temeiurile juridice prevăzute de:

- dispozițiile art.44 și art.45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.1.137/2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism;

În baza prevederilor art.129 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.a) și d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.a) și lit.e) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1. Se aprobă participarea Comunei Pișchia în vederea solicitării de finanțare a unor sume din bugetul de stat prin programul multianual gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu respectarea cerințelor și condițiilor prevăzute în Normele Metodologice pentru derularea „Programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism 2025-2028”, în baza adoptării Hotărârii de Guvern nr.1.137/16.11.2023.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia” conform devizului aferent contractului nr.25/01.11.2018/nr.7557/01.11.2018 și nr.7/07.04.2021/nr.5609/07.04.2021, ce constituie anexa nr.1 și anexa nr.2, din care :

- valoarea totală a contractelor este de 149.107 lei cu TVA inclus pentru contractul

nr.25/01.11.2018/nr.7557/01.11.2018 și 160.650 lei cu TVA inclus pentru contractul nr.7/07.04.2021/nr.5609/07.04.2021;

- valoarea rămasă de achitat pentru contractele nr.25/01.11.2018/nr.7557/01.11.2018 și nr.7/07.04.2021/nr.5609/07.04.2021 este de 36.743,75 lei TVA inclus;

- rest rămas de contractat în scopul finalizării Planului Urbanistic General, conform ofertei (estimării de costuri) elaborate de către S.C.ARHIGEST S.R.L.: 295.700 lei TVA inclus, la care se adaugă estimare cost făcută de către S.C.SGDE S.R.L., conform anexelor nr.3 și nr.4: 129.000 lei (exclusiv TVA), adică 153.510 lei (TVA inclus);

- total general estimat rest de executat: 449.210 lei TVA inclus.

Art.3. Se aprobă cofinanțarea la Programul mai sus amintit a obiectului de investiții - „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia.” prin asigurarea și susținerea din surse proprii ale bugetului local al Comunei Pișchia a contribuției financiare, în cuantum de 20.000 lei TVA inclus, restul sumelor necesare fiind solicitate etapizat de la bugetul de stat, conform anexei nr.5.

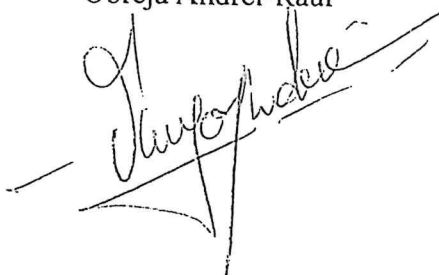
Art.4. Se împuternicește Primarul Comunei Pișchia, d-l Obreja Andrei-Raul, în calitate de reprezentant legal al Comunei Pișchia, să reprezinte Comuna în relația cu instituțiile abilitate, în cazul selectării pentru finanțare a proiectului.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează d-l Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia și d-na Groza Maria-Angelina, arhitect șef.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Consiliului Județean Timiș;
- D-lui Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia;
- D-nei Groza Maria-Angelina, arhitect șef;
- D-lui Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul Compartimentului juridic și achiziții publice;
- D-nei Mînea Bianca, inspector principal în cadrul Compartimentului contabilitate, impozite și taxe;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și pe site-ul propriu.

Inițiator,
Primar,
Obreja Andrei-Raul



Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți	- absenți	Voturi “pentru”	Voturi “împotrivă/abțineri”
--	------------	-----------	-----------------	-----------------------------



REFERAT DE APROBARE

nr. 950 din data de 13.03.2025

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectului de investiții
„Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Pișchia”

Subsemnatul, Obreja Andrei-Raul, Primarul Comunei Pișchia, județul Timiș;;

Având în vedere necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia, județul Timiș” în vederea solicitării unor sume de la bugetul de stat prin derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

Luând în considerare importanța asigurării unor fonduri externe față de bugetul local pentru finanțarea documentației „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia”, prin necesitatea aprobării indicatorilor tehnico economici în vederea depunerea cererii de finanțare a unor sume de la bugetul de stat, care face obiectul prezentului Proiect de hotărâre,

Ținând cont de temeiurile juridice prevăzute de:

- dispozițiile art. 44 și art.45 din Legea 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- prevederile HG nr. 1.137/2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism;

În baza prevederilor art. 129 alin (2) lit. b), respectiv alin (4) lit. a) și d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin (1) și alin. (3), lit. a) și e) coroborat cu art. 196, alin (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere timpul extrem de scurt pentru a putea comunica documentația necesară obținerii unei finanțări nerambursabile, solicit Consiliului Local, în regim de urgență, emiterea unei hotărâri prin care:

Art. 1. Se aprobă participarea Comunei Pișchia în vederea solicitării de finanțare a unor sume din bugetul de stat prin programul multianual gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu respectarea cerințelor și condițiilor prevăzute în Normele Metodologice pentru derularea „Programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism 2025-2028”, în baza adoptării Hotărârii de Guvern nr. 1137/16.11.2023.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia” conform devizului aferent

Consultare anexa nr.1 și anexa nr.2, din care :

- valoarea totală a contractelor este de 149.107 lei cu TVA inclus pentru contractul nr.25/01.11.2018/nr.7557/01.11.2018 și 160.650 lei cu TVA inclus pentru contractul nr.7/07.04.2021/nr.5609/07.04.2021;
- valoarea rămasă de achitat pentru contractele nr.25/01.11.2018 / nr.7557/01.11.2018 și nr. 7/07.04.2021 / nr.5609/07.04.2021 este de 36.743,75 lei TVA inclus;
- rest rămas de contractat în scopul finalizării Planului Urbanistic General, conform ofertei (estimării de costuri) elaborate de către S.C.ARHIGEST S.R.L.: 295.700 lei TVA inclus, la care se adaugă estimare cost făcută de către S.C.SGDE S.R.L., conform anexelor nr.3 și nr.4: 129.000 lei (exclusiv TVA), adică 153.510 lei (TVA inclus);
- total general estimat rest de executat: 449.210 lei TVA inclus.

Art.3. Se aprobă cofinanțarea la Programul mai sus amintit a obiectului de investiții - „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia.” prin asigurarea și susținerea din surse proprii ale bugetului local al Comunei Pișchia a contribuției financiare, în cuantum de 20.000 lei TVA inclus, restul sumelor necesare fiind solicitate etapizat de la bugetul de stat, conform anexei 5.

Art.4. Se împuternicește Primarul Comunei Pișchia, d-l Obreja Andrei-Raul, în calitate de reprezentant legal al Comunei Pișchia, să reprezinte Comuna în relația cu instituțiile abilitate, în cazul selectării pentru finanțare a proiectului.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează d-l Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia și d-na Groza Maria-Angelina, arhitect șef.

Întocmit,
Primar, Obreja Andrei-Raul





RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 951 din 13.03.2025

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectului de investiții „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Pișchia”

Subsemnatul Guran Nicolae Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și de achiziții publice al Primăriei comunei Pischia, județul Timiș;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 950/13.03.2025 al Primarului Comunei Pischia, d-l Obreja Andrei-Raul, prin care arată faptul că este necesară aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia, județul Timiș” în vederea solicitării unor sume de la bugetul de stat prin derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

Luând în considerare importanța asigurării unor fonduri externe față de bugetul local pentru finanțarea documentației „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia”, prin necesitatea aprobării indicatorilor tehnico economici în vederea depunerii cererii de finanțare a unor sume de la bugetul de stat, care face obiectul prezentului Proiect de hotărâre,

Ținând cont de temeiurile juridice prevăzute de:

- dispozițiile art. 44 și art.45 din Legea 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- prevederile HG nr. 1.137/2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism;

În baza prevederilor art. 129 alin (2) lit. b), respectiv alin (4) lit. a) și d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin (1) și alin. (3), lit. a) și e) coroborat cu art. 196, alin (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Precizez că sunt îndeplinite condițiile de legalitate pentru emiterea unei hotărâri prin care:

Art. 1. Se aprobă participarea Comunei Pișchia în vederea solicitării de finanțare a unor sume din bugetul de stat prin programul multianual gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu respectarea cerințelor și condițiilor prevăzute în Normele Metodologice pentru derularea „Programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism 2025-2028”, în baza adoptării Hotărârii de Guvern nr. 1137/16.11.2023.

„Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia” conform devizului aferent contractului nr. 25/01.11.2018 / nr.7557/01.11.2018 și nr. 7/07.04.2021 / nr.5609/07.04.2021, ce constituie anexa nr.1 și anexa nr.2, din care :

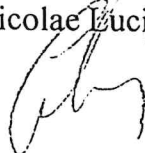
- valoarea totală a contractelor este de 149.107 lei cu TVA inclus pentru contractul nr.25/01.11.2018/nr.7557/01.11.2018 și 160.650 lei cu TVA inclus pentru contractul nr.7/07.04.2021/nr.5609/07.04.2021;
- valoarea rămasă de achitat pentru contractele nr.25/01.11.2018 / nr.7557/01.11.2018 și nr. 7/07.04.2021 / nr.5609/07.04.2021 este de 36.743,75 lei TVA inclus;
- rest rămas de contractat în scopul finalizării Planului Urbanistic General, conform ofertei (estimării de costuri) elaborate de către S.C.ARHIGEST S.R.L.: 295.700 lei TVA inclus, la care se adaugă estimare cost făcută de către S.C.SGDE S.R.L., conform anexelor nr.3 și nr.4: 129.000 lei (exclusiv TVA), adică 153.510 lei (TVA inclus);
- total general estimat rest de executat: 449.210 lei TVA inclus.

Art.3. Se aprobă cofinanțarea la Programul mai sus amintit a obiectului de investiții - „Elaborare/Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Pișchia.” prin asigurarea și susținerea din surse proprii ale bugetului local al Comunei Pișchia a contribuției financiare, în cuantum de 20.000 lei TVA inclus, restul sumelor necesare fiind solicitate etapizat de la bugetul de stat, conform anexei 5.

Art.4. Se împuternicește Primarul Comunei Pișchia, d-l Obreja Andrei-Raul, în calitate de reprezentant legal al Comunei Pișchia, să reprezinte Comuna în relația cu instituțiile abilitate, în cazul selectării pentru finanțare a proiectului.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează d-l Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia și d-na Groza Maria-Angelina, arhitect șef.

Intocmit,
Guran Nicolae Lucian,



tel./fax: 0356 115 795

mobili: 0727 444 378

e-mail: office@arhigest.ro

www.arhigest.ro

J 20/215/2004 CUI RO16152870 cont ING Bank Romania RO89 INGB 5544 9999 0064 9013
300102 Timișoara str. Anton Pann nr. 1, ap. 5

337465 Hunedoara Teliuc str. Lacului nr.6

CONTRACT DE PROIECTARE
NR. 25/ 01.11.2018

cu intrare Pășchia Pășchia:
4603/01.11.2018

Cap. 1. Părți contractante

1.1. **ARHIGEST S.R.L.**, cu sediul în Teliuc, județul Hunedoara, strada Lacului nr. 6, înregistrată la Registrul Comerțului Hunedoara cu nr. J20/215/2004, cod fiscal RO16152870, cont deschis la ING Bank Timișoara, cont IBAN RO69INGB5544999900649013, reprezentată prin arhitectul **Mihail SILVESTRU** în calitate de administrator, și

1.2. **COMUNA Pișchia**, cu sediul în Pișchia, nr. 261, jud. Timiș, având CIF 5481541, cont deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentată prin dl. Primar, Ioan Sas, în calitate de **BENEFICIAR**.

Cap. 2. Obiectul și durata contractului

2.1. Obiectul prezentului contract este realizarea serviciilor de proiectare conform art. 21 al.1 din Ordinul 233/2016 și cap.III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru "Elaborare Studii fundamentare și PUG preliminar Pișchia".

2.2. Durata contractului este 24 luni de la data semnării contractului.

Cap. 3. Remunerații

3.1. Onorariul pe care beneficiarul îl datorează proiectantului general este **125.300 lei + TVA**.

3.2. Plata se va efectua în lei pe baza facturii proforme sau fiscale în termen de 30 de zile de la primirea și/sau semnarea facturii, cu ordin de plată.

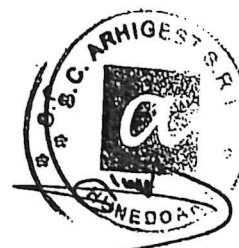
3.3. Eșalonarea plăților, a termenelor de predare sunt conform *Anexei 1*.

Cap. 4. Servicii cuprinse în tarif

4.1. În această sumă sunt cuprinse următoarele servicii conform Anexei nr. 2 la Ordinul nr. 233/2016 și cap.III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010:

Etape elaborare documentație PUG	Activități/Servicii oferite de ARHIGEST	Obs.
II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare	a) informarea și consultarea publicului aferentă acestei etape (conform art. 26 Ordinul 2701/2010) b) elaborarea studiilor de fundamentare analitice, consultative, prospective precizate în Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 233/2016 c) întocmirea referatului de specialitate al persoanei responsabile cu urbanismul d) întocmirea raportului	- se va întocmi de către beneficiar

[Signature]



	informării și consultării publicului aferent acestei etape	
III. Elaborarea propunerilor de plan și avizarea PUG	a) elaborarea propunerilor de plan ce va fi supusă avizării; b) informarea și consultarea publicului aferentă acestei etape (conform art. 27-30 Ordinul 2701/2010)	

Notă:

- Nu sunt incluse în preț următoarele etape:
 - I. Etapa pregătitoare (inițierea și contractarea elaborării)
 - II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare:
 - c) Întocmirea punctului de vedere/referatului persoanei responsabile cu urbanismul
 - Restul etapelor de elaborare/actualizare a documentației PUG conform art. 21 al.1 din Ordinul 233/2016 și cap.III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010, nu fac obiectul prezentului contract.
- Nu sunt incluse în preț taxele aferente etapei de informare public (taxe publicitate);
- Nu sunt incluse în preț cost panou publicitar.

Cap. 5. Obligațiile proiectantului

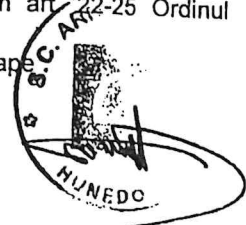
Proiectantul se obligă:

- 5.1. Proiectantul general are obligația de a presta serviciile prevăzute în contract cu profesionalism și promptitudine cuvenite angajamentului asumat;
- 5.2. Să facă cunoscută clientului obligația de a respecta avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de lege;
- 5.3. Să își asume - prin exercitarea dreptului de semnătură - întreaga responsabilitate profesională față de client, manifestând conștiinciozitate și probitate profesională;
- 5.4. Să servească interesele clientului în acord cu interesul public și cu exigențele profesionale;
- 5.5. Să respecte termenele stabilite prin contractul de față în măsura în care Autoritățile Publice și/sau Beneficiarul nu împiedică aceasta.
- 5.6. Să nu folosească proiectul, părți din acesta, soluții tehnice, funcționale și estetice pentru o terță lucrare, fără acordul scris al beneficiarului. Dacă acest fapt se produce, proiectantul va plăti contravaloarea a 75% din valoarea contractată a proiectului inițial.

Cap. 6. Obligațiile beneficiarului

Beneficiarul se obligă:

- 6.1. Să pună la dispoziția proiectantului general toate datele și documentele necesare elaborării și desfășurării proiectului atât la începerea proiectului cât și pe parcursul desfășurării acestuia:
 - Să elaboreze documentația conform etapelor metodologice de elaborare/actualizare a documentației PUG (vezi art. 21 al.1 din Ordinul 233/2016 și cap.III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010):
 - I. Etapa pregătitoare (inițierea și contractarea elaborării)
 - inițierea elaborării;
 - contractarea elaborării
 - informarea și consultarea publicului aferentă acestei etape (conform art. 22-25 Ordinul 2701/2010)
 - întocmirea raportului de informare și consultării publicului aferent acestei etape



tel./fax: 0356 115 795

mobil: 0727 444 378

e-mail: office@arhigest.ro

www.arhigest.ro

J 20/215/2004 CUI RO16152870 cont ING Bank Romania RO69 INGB 5544 9999 0064 9013
300102 Timișoara str. Anton Pann nr. 1, ap. 5

337465 Hunedoara Teliuc str. Lacului nr.6

II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare:**c) Întocmirea punctului de vedere/referatului persoanei responsabile cu urbanismul**

- Cu scopul de a fi integrate în documentația PUG, beneficiarul va pune la dispoziția prestatorului:
 - PUZ / PUD, aprobate pe raza Comunei Pișchia de la momentul Avizării PUG, și până la momentul actual:
 - o pe format hârtie
 - o în format digital *dwg partea desenată, *doc partea scrisă
 - o ***în cazul în care în Arhiva Primăriei nu au aceste documente, să faciliteze accesul proiectantului general la ele (de la proiectanții inițiali, sau de la Consiliul Județean Timiș)
 - proiectele de drumuri aprobate pe raza Comunei Pișchia de la momentul Avizării PUG, și până la momentul actual:
 - o pe format hârtie
 - o în format digital *dwg partea desenată, *doc partea scrisă
 - o ***în cazul în care în Arhiva Primăriei nu au aceste documente, să faciliteze accesul proiectantului general la ele (de la proiectanții inițiali, sau de la Consiliul Județean Timiș)
 - proiectele de instalații și infrastructură aprobate pe raza Comunei Pișchia de la momentul Avizării PUG, și până la momentul actual:
 - o pe format hârtie
 - o în format digital *dwg partea desenată, *doc partea scrisă
 - o ***în cazul în care în Arhiva Primăriei nu au aceste documente, să faciliteze accesul proiectantului general la ele (de la proiectanții inițiali, sau de la Consiliul Județean Timiș)
 - orice dezvoltare tip PUZ / PUD care se va întâmpla pe raza comunei de la momentul actual (semnarea contractului) și până la finalizarea PUG-ului actualizat, să fie făcută cu înștiințarea, colaborarea și acordul Proiectantului General
 - orice proiecte de infrastructură (instalații, drumuri, etc) care se va întâmpla pe raza comunei de la momentul actual (semnarea contractului) și până la finalizarea PUG-ului actualizat, să fie făcută cu înștiințarea, colaborarea și acordul Proiectantului General
- Altele:
 - să faciliteze accesul proiectantului general la/ să furnizeze proiectantului general informații necesare lucrărilor de proiectare pe parcursul desfășurării contractului, inclusiv (dar fără a se limita la):
 - o suprafețe teren, categorii de folosință, informații demografice, sociale, etc
 - să susțină proiectantul general în demersurile de proiectare (împuțemiciri în fața diferitelor autorități, etc)
- orice alte documente sau informații de care va fi nevoie pe parcursul desfășurării proiectului și care nu pot fi anticipate la începerea contractului.

6.2. Să achite la timp obligațiile de plată ce decurg din prezentul contract;

6.3. Să anunțe din timp orice modificare a temei sau a hotărârilor luate anterior sau apariția oricăror cerințe suplimentare care nu pot fi anticipate la stabilirea temei de proiectare;

6.4. Să consulte Proiectantul General, înainte de luarea oricărei decizii cu privire la îndeplinirea obiectului prezentului contract, mai ales dacă acest fapt afectează termenele sau calitatea lucrărilor. În caz contrar, Proiectantul general va fi exonerat de răspunderea consecințelor ce decurg de aici.

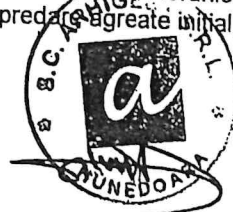
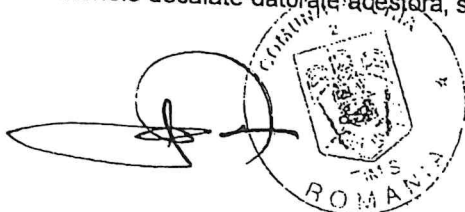
6.5. Să nu folosească proiectul, părți din acesta, soluții tehnice, funcționale și estetice pentru o terță lucrare, decât în condițiile în care și-a onorat obligațiile aferente de plată față de prestator.

Cap. 7. Răspundere contractuală

7.1. Arhitectul își asumă răspunderea profesională, definită prin legile și regulamentele în vigoare, doar în măsura greșelilor sale personale, a specialiștilor săi sau a colaboratorilor. El nu va putea fi tras la răspundere nici solidar, nici *in solidum* pentru greșelile comise de alți factori interveniți în lucrare, decât dacă acești factori sunt responsabilitatea sa;

7.2. Proiectantul general are dreptul să recurgă la colaboratori calificați în profesie fără să ceară acordul Beneficiarului, coordonează activitatea lor și răspunde de întocmirea documentațiilor în conformitate cu legile și reglementările în vigoare, verificând existența coordonării dintre documentațiile elaborate de colaboratori și va răspunde de activitatea lor;

7.3. Proiectantul general și colaboratorii acestuia nu sunt răspunzători pentru eventualele întârzieri datorate forurilor de autorizare și avizare. Termenele decalate datorate acestora, se vor cumula termenelor de predare a greeții inițiale;



Cap. 8. Sistarea / Rezilierea contractului

8.1. Proiectantul general are drept de renunțare la derularea contractului în virtutea unor motive juste și raționale. De exemplu:

- Nerespectarea dispozițiilor legale;
- Apariția unei situații care pune proiectantul general în conflict de interese sau care i-ar compromite independența profesională.

8.2. În toate cazurile de neîndeplinire sau de nerespectare a dispozițiilor prezentului contract el poate fi reziliat în 15 zile de la data notificării dacă situația reclamată nu se remediază în maxim 10 zile de la notificare. Partea lezată are inițiativa rezilierii contractului, cu condiția ca aceasta să notifice partea aflată în culpa în termen. Notificarea se va face prin mijloace adecvate care să asigure dovada primirii de către cealaltă parte.

8.3. Orice reziliere a contractului atrage după sine decontarea de către beneficiar către proiectantul general a onorariilor la zi pentru misiunile îndeplinite, conform prezentului contract; exceptând situațiile litigioase în care acesta este în culpă.

8.4. Dacă beneficiarul decide să rezilieze contractul și nu poate justifica comportamentul incorect al proiectantului general este obligat să-i plătească daune-interese proporțional cu prejudiciul cauzat.

8.5. Dacă proiectantul general decide să rezilieze contractul în mod nejustificat este obligat să îi plătească beneficiarului o penalitate proporțională cu prejudiciul cauzat.

8.6. Beneficiarul poate suspenda lucrările de proiectare, cu obligația să înștiințeze în termen de minim 15 zile proiectantul general și va plăti lucrările executate de către proiectantul general la zi în termen de maxim 15 zile de la facturarea serviciilor executate. Termenul de suspendare a lucrărilor nu poate fi mai mare de 2 luni de zile și atrage după sine decalarea tuturor termenelor de predare. Dacă suspendarea lucrărilor depășește termenul menționat în prezentul paragraf, proiectantul poate denunța unilateral contractul fără a fi obligat să plătească penalitatea stabilită, urmând a-l notifica pe beneficiar în modalitatea prevăzută la art. 8.2.

8.7. Termenul de anunțare a reluării lucrărilor este de minim 30 zile. Dacă reluarea lucrărilor reclamă actualizarea sau refacerea documentațiilor, prestațiile suplimentare vor fi remunerate separat;

8.8. Orice motive de întârziere ce nu se datorează proiectantului general și pot genera nerespectarea termenelor pot conduce părțile la semnarea unui act adițional de revizuire a perioadei de desfășurare a misiunii;

8.9. Nerespectarea termenelor de predare stabilite în contract, se penalizează cu 0,01% pe zi din valoarea lucrărilor nepredate, calculate de la termenul de predare;

8.10. Neplata de către beneficiar a serviciilor facturate de proiectantul general, în termen de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut la art. 3.2, se penalizează cu 0,01% pe zi din valoarea lucrărilor facturate.

Cap. 9. Clauze contractuale

9.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris;

9.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cit și în momentul primirii;

9.3. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării:

Beneficiar: e-mail: primaria_pischia@yahoo.com fax: 0256234101
persoana de contact: dl. Ioan Sas
Proiectant: e-mail: office@arhigest.ro
fax: 0356 115 795
persoana de contact: arh. Mihail SILVESTRU

9.4. Prezentul contract se va putea modifica prin acordul părților. Acordul expres al părților va fi exprimat, în principiu, prin semnarea de ambele părți a unui act adițional scris.

Prin excepție de la forma scrisă și semnata pe suport de hârtie a actului adițional, se va considera modificare a contractului prin acordul părților și orice modificare convenită prin e-mail, dacă aceasta nu este de natura să modifice clauze esențiale ale contractului (părți, preț, obiect).

9.5. Predarea proiectului se va face la sediul proiectantului, pe baza unui Proces-verbal de predare-primire, într-un număr de trei exemplare pe suport de hârtie. Copiile suplimentare se vor taxa separat;

9.6. În termen de 30 de zile de la predarea proiectului, Beneficiarul poate să transmită în scris Proiectantului observațiile și cererile de completare ale proiectului, în limitele temei de proiectare și ale prevederilor prezentului contract;

9.7. Proiectantul este obligat ca în termen de 20 zile lucrătoare să soluționeze în scris observațiile și cererile de completare ale proiectului, formulate de către beneficiar conform prevederilor de la art. 9.6;

9.8. În cazul în care Beneficiarul refuză semnarea Procesului verbal de predare-primire a documentațiilor, Proiectantul va trimite prin poștă cu confirmare de primire, documentația respectivă. Și în acest caz, Beneficiarul poate face observații la documentația primită în condițiile prevăzute la art. 9.6.;

9.9. Primirea documentațiilor, într-o formă sau alta, atrage prezentarea de obiecțiuni, în sensul articolului 9.6. echivalează cu acordul și recunoașterea Beneficiarului privind efectuarea plății corespunzătoare la activitate.



9.10. Dacă pe parcursul proiectării apar cerințe suplimentare față de cele inițial agreeate prin semnarea temei de proiectare, urmează a se semna de către părți un act adițional prin care se vor stabili modificările volumului de muncă, a onorariilor și a termenelor de predare.

Cap. 10. Dreptul de proprietate

- 10.1. Dreptul de proprietate asupra originalului acestuia aparțin Proiectantului general, care îl va păstra în arhiva sa, până la onorarea obligațiilor de plată aferente de către beneficiar;
- 10.2. Copiile proiectului predate în condițiile prevăzute la 9.5., după plata acestora, devin proprietatea Beneficiarului.
- 10.3. Proiectul în întregul său ori părți ale acestuia nu pot fi copiate, vândute terților sau puse la dispoziția altor proiectanți fără acordul scris al Proiectantului general, dacă serviciile nu au fost plătite;
- 10.4. Proiectantul general este singurul în drept să opereze sau să autorizeze modificări ale proiectului elaborat de către el;
- 10.5. Orice modificare sau abatere față de proiectul predat, care s-a făcut fără acordul scris al Proiectantului general, îl scutește pe acesta de orice răspundere în legătură cu acestea și de orice consecință a lor;
- 10.6. Proiectantul general deține, prin cesiune exclusivă de la proiectanții de specialitate, drepturile de autor și proprietatea intelectuală asupra concepției de ansamblu, rezolvărilor funcționale, tehnice și estetice, cuprinse în documentația predată Beneficiarului sau în studiile, planșele și documentele proprii, elaborate pe parcursul derulării prezentului contract;
- 10.7. Proiectantul general păstrează dreptul de folosință asupra materialelor documentare și de calcul întocmite, precum și al soluțiilor la care a ajuns cu ocazia elaborării proiectului;
- 10.8. Proiectantul general poate utiliza materialele documentare, fotografii, proiectul, părți din proiect sau informații și soluții la care a ajuns cu ocazia elaborării proiectului în scopuri publicitare (de exemplu: site, concursuri, materiale de promovare, etc.) și pentru portofoliul de lucrări, în mediu online și pe hârtie, fără să mai necesite acceptul Beneficiarului. Acest drept se poate exercita atât pe parcursul lucrărilor de proiectare, în timpul execuției sau la finalizarea lucrărilor.
- 10.9. Orice acțiune în legătură cu proiectul inițiată de părți sau de terți, se va supune Legii nr. 8/1996 cu completările și modificările ulterioare.

Cap. 11. Forța majoră

- 11.1. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă și intervine în cazul unor împrejurări apărute după încheierea contractului, ca urmare a unor evenimente extraordinare, neprevăzute și inevitabile pentru una din părți. Partea care invocă forța majoră, are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți în scris, imediat și în mod complet și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Partea care invocă forța majoră, are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea acesteia în maximum 3 zile de la dispariție;
- 11.2. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa pe o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea pe deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

Cap. 12. Litigii

- 12.1. Beneficiarul și Proiectantul general vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului, în caz contrar, divergențele vor fi soluționate de către instanțele judecătorești la punctul de lucru al Proiectantului General (Timișoara);
- 12.2. Limba care guvernează contractul este limba română.

Cap. 13. Confidențialitate

- 13.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:
- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe persoane, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale;
- 13.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului;
- 13.3. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:
- a) informația era cunoscută părții contractante înainte de a fi fost primită de la cealaltă parte contractantă sau



tel./fax: 0356 115 795

mobli: 0727 444 378

e-mail: office@arhigest.ro

J 20/215/2004 CUI RO16152870

cont ING Bank Romania RO69 INGB 5544 9999 0064 9013

www.arhigest.ro

300102 Timișoara str. Anton Pann nr. 1, ap. 5

337465 Hunedoara Teliuc str. Lacul nr.8

- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire, sau
c) partea contractantă a fost în mod legal obligată să dezvăluie informația.

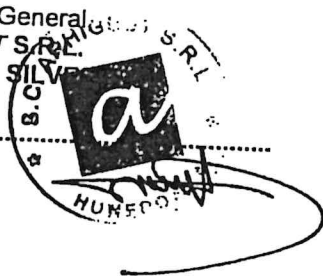
Cap. 14. Dispoziții finale și tranzitorii

- 14.1. Prezentul contract s-a încheiat azi 01.11.2018, în două exemplare, câte unul pentru fiecare din părțile contractante, în urma negocierii sumei propuse prin oferta de proiectare;
14.2. Părțile se obligă să-și respecte cu bună credință obligațiile asumate având cunoștință de faptul că orice convenție legal făcută are putere de lege între părțile contractante;
14.3. Anexa 1 este parte integrantă a prezentului contract.

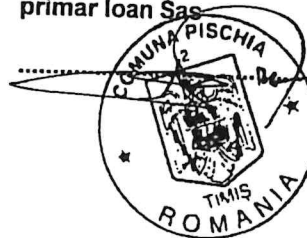
Proiectant General

ARHIGEST S.R.L.

arh. Mihail SILV



Beneficiar,
Comuna Pișchia
primar Ioan Sas



tel./fax: 0356 115 795

mobil: 0727 444 378

e-mail: office@arhigest.ro

J 20/215/2004 CUI RO16152870 cont ING Bank Romania RO69 INGB 5544 9999 0064 9013

www.arhigest.ro

300102 Timișoara str. Anton Pann nr. 1, ap. 5

337465 Hunedoara Teliuc str. Lacului nr.6

**ANEXA 1.
EȘALONAREA PLĂȚILOR****Eșalonarea plăților:**

Tranșa 1 - la semnarea contractului:

Tranșa 2 - la 15 martie 2019:

Tranșa 3 - la 15 iunie 2019:

Tranșa 4 - la 15 septembrie 2019:

Tranșa 5 - la 15 decembrie 2019:

TOTAL:

25.210,08 lei exclusiv TVA (30.000 lei TVA inclus)
25.022,48 lei exclusiv TVA (29.776.75 lei TVA inclus)
25.022,48 lei exclusiv TVA (29.776.75 lei TVA inclus)
25.022,48 lei exclusiv TVA (29.776.75 lei TVA inclus)
25.022,48 lei exclusiv TVA (29.776.75 lei TVA inclus)
125.300 lei exclusiv TVA (149.107 lei TVA inclus)

Proiectant General,
ARHIGEST S.R.L.
arh. Mihaela SILV



Beneficiar,
Comuna Pischia
primar Ioan Sas



**ACT ADIȚIONAL NR. 01/04.11.2018
LA CONTRACT DE PROIECTARE Nr. 25/ 01.11.2018****Art. 1. Părți contractante**

1.1. **ARHIGEST S.R.L.**, cu sediul în Teliuc, județul Hunedoara, strada Lacului nr. 6, înregistrată la Registrul Comerțului Hunedoara cu nr. J20/215/2004, cod fiscal RO16152870, cont deschis la ING Bank Timișoara, cont IBAN RO69INGB5544999900649013, reprezentată prin arhitectul **Mihail SILVESTRU** în calitate de administrator, denumită în continuare **PRESTATOR/Proiectant General**,

și

1.2. **COMUNA Pișchia**, cu sediul în Pișchia, nr. 261, jud. Timiș, având CIF 5481541, reprezentată prin dl. **Primar Ioan Sas**, în calitate de **BENEFICIAR**.

Art. 2. Grafic fizic și valoric predare documentații

2.1. Graficul fizic de predare al documentațiilor, defalcat pe zile calendaristice/ luni și graficul valoric (în lei fără/cu TVA) aferent etapelor de elaborare al documentației PUG este prezentat în Anexa nr. 2.

2.2. Celelalte clauze ale contractului rămân neschimbate.

Proiectant General,

ARHIGEST S.R.L.arh. **Mihail SILVESTRU**Beneficiar,
Comuna Pișchia
Primar Ioan Sas

Anexa la solicitarea UAT PIȘCHIA
privind finanțarea pentru Programul multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism

HCL aprobare PUG	HCL prelungire valabilitate PUG	Nr. contract + acte adiționale PUG/data	Valoarea totală a contractului, inclusiv acte adiționale, lei cu TVA	Valoarea totală decontată pentru elaborare PUG, lei cu TVA		Tip servicii elaborate PUG si RLU		Valoarea totală lei cu TVA solicitată	Valoarea totală lei cu TVA necesară pentru finalizarea PUG, din care:				
				buget de stat	buget local	noi	în continuare	buget de stat	Anul I (2025)	Anul II (2026)	Anul III (2027)	Anul IV (2028)	buget local
0	1	2	3=4+5+8+13	4	5	6	7	8=9+10+11+12	9	10	11	12	13
25/19.05.2004	20/30.04.2014, 7/28.02.2020 și 104/28.12.2023	25/01.11.2018 și 7/07.04.2021; oferta nr. 799 din 04.03.2025 și oferta nr. 920 din 12.03.2025	758967,00	174955	98059,00	449210,00	36743,00	455953,00	145953,00	120000,00	100000,00	100000,00	20000,00

Avizat,
Numele și prenumele,
OBREJA ANDREI RAUL, în calitate de PRIMAR

ANDREI-
RAUL
OBREJA

Digitally signed
by ANDREI-
RAUL OBREJA
Date: 2025.03.12
14:31:23 +02'00'

Întocmit,
Numele și prenumele,
GROZA MARIA ANGELINA, în calitate de ARHITECT

MARIA-
ANGELINA
GROZA

Digitally signed by
MARIA-ANGELINA
GROZA
Date: 2025.03.12
14:29:22 +02'00'

COMUNA PIȘCHIA

JUDETUL TIMIS

Str. Principală, nr. 261, loc. Pișchia

Tel/fax: +4 0256 234 101

CONTRACT DE PROIECTARE

Nr. 5609 din 07.04.2021

Nr. 7/07.04.2021

Cap. 1. Părți contractante

1.1. COMUNA Pișchia, cu sediul în Pișchia, nr. 261, jud. Timiș, având CIF 5481541, cont deschis la Trezoreria Timisoara, _____, reprezentată prin dl. Primar, Ioan Sas, în calitate de **BENEFICIAR**

1.2. ARHIGEST S.R.L. cu sediul în Timisoara, județul Timiș, strada Anton Pann nr. 1, ap. 5, înregistrată la Registrul Comerțului Timiș cu nr. J35/2386/2019, cod fiscal RO16152870, cont IBAN RO69INGB5544999900649013 deschis la ING Bank Timișoara, reprezentată prin arhitectul Mihail SILVESTRU în calitate de Administrator, denumită în continuare **PRESTATOR/Proiectant General**,
am convenit încheierea prezentului contract, cu următoarele clauze:

Cap. 2. Obiectul și durata contractului

2.1. Obiectul prezentului contract este realizarea serviciilor de proiectare conform art. 21 al.1 din Ordinul 233/2016 și cap.III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru 'Elaborare PUG Pișchia – Etapa II'.

2.2. Durata contractului este 12 luni de la data semnării contractului.

Cap. 3. Pretul contractului

3.1. Pretul pe care beneficiarul îl datorează proiectantului general este 135.000 lei + TVA.

3.2. Plata se va efectua în lei pe baza facturii proforme sau fiscale în termen de 30 de zile de la primirea și/sau semnarea facturii, cu ordin de plată.

3.3. Eșalonarea plăților și a termenelor de predare se face conform Anexei 1, respectiv Anexei 2.

Servicii cuprinse în tarif

4.1. În această sumă sunt cuprinse următoarele servicii conform Anexei nr. 2 la Ordinul nr. 233/2016 și cap.III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010:

Etape elaborare documentație PUG	Activități/Servicii oferite de ARHIGEST
III. Elaborarea propunerilor de plan și avizarea PUG	a) întocmirea raportului informării și consultării publicului; b) întocmirea documentațiilor cu însușirea sau respingerea propunerilor de plan pentru Consiliul Local (conform art. 30 Ordinul 2701/2010); c) depunerea documentației PUG la avizatori (versiunea însușită de Consiliul Local)

Notă:

- Nu sunt incluse în preț următoarele:
 - La Elaborarea propunerilor de plan și avizarea PUG:
 - c) Întocmirea punctului de vedere/referatului persoanei responsabile cu urbanismul
 - Restul etapelor de elaborare/actualizare a documentației PUG conform art. 21 al.1 din Ordinul 233/2016 și cap.III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010, nu fac obiectul prezentului contract.
- Nu sunt incluse în preț taxele aferente etapei de informare public (taxe publicitate);
- Nu sunt incluse în preț cost panou publicitar.

Cap. 5. Obligațiile proiectantului

Proiectantul se obligă:

5.1. Proiectantul general are obligația de a presta serviciile prevăzute în contract cu profesionalism și promptitudine cuvenite angajamentului asumat;

5.2. Să facă cunoscută clientului obligația de a respecta avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de lege;

- 5.3. Să își asume - prin exercitarea dreptului de semnătura - întreaga responsabilitate profesională față de client, manifestând conștiințozitate și probitate profesională;
- 5.4. Să servească interesele clientului în acord cu interesul public și cu exigențele profesionale;
- 5.5. Să respecte termenele stabilite prin contractul de față în măsura în care Autoritățile Publice și/sau Beneficiarul nu împiedică acestea.
- 5.6. Să nu folosească proiectul, părți din acesta, soluții tehnice, funcționale și estetice pentru o terță lucrare, fără acordul scris al beneficiarului. Dacă acest fapt se produce, proiectantul va plăti contravaloarea a 75% din valoarea contractată a proiectului inițial.

Cap. 6. Obligațiile beneficiarului

Beneficiarul se obligă:

6.1. Să pună la dispoziția proiectantului general toate datele și documentele necesare elaborării și desfășurării proiectului atât la începerea proiectului cât și pe parcursul desfășurării acestuia:

- Să elaboreze documentația conform etapelor metodologice de elaborare/actualizare a documentației PUG (vezi art. 21 al.1 din Ordinul 233/2016 și cap.III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010):
 - III. Etapa de Elaborarea propunerilor de plan și avizarea PUG:
 - *Întocmirea punctului de vedere/referatului persoanei responsabile cu urbanismul
- Cu scopul de a fi integrate în documentația PUG, beneficiarul va pune la dispoziția prestatorului:
 - PUZ / PUD, aprobate pe raza Comunei Pișchia de la momentul Avizării PUG, și până la momentul actual:
 - o pe format hârtie
 - o în format digital *dwg partea desenată, *doc partea scrisă
 - o ***În cazul în care în Arhiva Primăriei nu se regasesc aceste documente, să faciliteze accesul proiectantului general la ele (de la proiectanții inițiali, sau de la Consiliul Județean Timiș)
 - proiectele de drumuri aprobate pe raza Comunei Pișchia de la momentul Avizării PUG, și până la momentul actual:
 - o pe format hârtie
 - o în format digital *dwg partea desenată, *doc partea scrisă
 - o ***În cazul în care în Arhiva Primăriei nu se regasesc aceste documente, să faciliteze accesul proiectantului general la ele (de la proiectanții inițiali, sau de la Consiliul Județean Timiș)
 - proiectele de instalații și infrastructură aprobate pe raza Comunei Pișchia de la momentul Avizării PUG, și până la momentul actual:
 - o pe format hârtie
 - o în format digital *dwg partea desenată, *doc partea scrisă
 - o ***În cazul în care în Arhiva Primăriei nu se regasesc aceste documente, să faciliteze accesul proiectantului general la ele (de la proiectanții inițiali, sau de la Consiliul Județean Timiș)
 - orice dezvoltare tip PUZ / PUD care se va întâmpla pe raza comunei de la momentul actual (semnarea contractului) și până la finalizarea PUG-ului actualizat, să fie făcută cu înștiințarea, colaborarea și acordul Proiectantului General
 - orice proiecte de infrastructură (instalații, drumuri, etc) care se va întâmpla pe raza comunei de la momentul actual (semnarea contractului) și până la finalizarea PUG-ului actualizat, să fie făcută cu înștiințarea, colaborarea și acordul Proiectantului General
- Altele:
 - să faciliteze accesul proiectantului general la/ să furnizeze proiectantului general informații necesare lucrărilor de proiectare pe parcursul desfășurării contractului, inclusiv (dar fără a se limita la):
 - o suprafețe teren, categorii de folosință, informații demografice, sociale, etc
 - să susțină proiectantul general în demersurile de proiectare (împuterniciri în fața diferitelor autorități, etc)
- orice alte documente sau informații de care va fi nevoie pe parcursul desfășurării proiectului și care nu pot fi anticipate la începerea contractului.

6.2. Să achite la timp obligațiile de plată ce decurg din prezentul contract;

6.3. Să anunțe din timp orice modificare a temei sau a hotărârilor luate anterior sau apariția oricăror cerințe suplimentare care nu pot fi anticipate la stabilirea temei de proiectare;

6.4. Să consulte Proiectantul General, înainte de luarea oricărei decizii cu privire la îndeplinirea obiectului prezentului contract, mai ales dacă acest fapt afectează termenele sau calitatea lucrărilor. În caz contrar, Proiectantul general va fi exonerat de răspunderea consecințelor ce decurg de aici.

6.5. Să nu folosească proiectul, părți din acesta, soluții tehnice, funcționale și estetice pentru o terță lucrare, decât în condițiile în care și-a onorat obligațiile aferente de plată față de prestator.

Cap. 7. Răspundere contractuală

7.1. Arhitectul își asumă răspunderea profesională, definită prin legile și regulamentele în vigoare, doar în măsura greșelilor sale personale, a specialiștilor săi sau a colaboratorilor. El nu va putea fi tras la răspundere nici solidar, nici *in solidum* pentru greșelile comise de alți factori interveniți în lucrare, decât dacă acești factori sunt responsabiliitatea sa;

7.2. Proiectantul general are dreptul să recurgă la colaboratori calificați în profesie fără să ceară acordul Beneficiarului, coordonează activitatea lor și răspunde de întocmirea documentațiilor în conformitate cu legile și reglementările în vigoare, verificând existența coordonării dintre documentațiile elaborate de colaboratori și va răspunde de activitatea lor;

7.3. Proiectantul general și colaboratorii acestuia nu sunt răspunzători pentru eventualele întârzieri datorate forurilor de autorizare și avizare. Termenele decalate din cauza acestora, se vor cumula termenelor de predare agreeate inițial;

Cap. 8. Sistarea / Rezilierea contractului

8.1. Proiectantul general are drept de renunțare la derularea contractului în virtutea unor motive juste și raționale. De exemplu:

- Nerespectarea dispozițiilor legale;
- Apariția unei situații care pune proiectantul general în conflict de interese sau care i-ar compromite independența profesională.

8.2. În toate cazurile de neîndeplinire sau de nerespectare a dispozițiilor prezentului contract, el poate fi reziliat în 15 zile de la data notificării dacă situația reclamată nu se remediază în maxim 10 zile de la notificare. Partea lezată are inițiativa rezilierii contractului, cu condiția ca aceasta să notifice partea aflată în culpa în termen. Notificarea se va face prin mijloace adecvate care să asigure dovada primirii de către cealaltă parte.

8.3. Orice reziliere a contractului atrage după sine decontarea de către beneficiar către proiectantul general a onorariilor la zi pentru misiunile îndeplinite, conform prezentului contract; exceptând situațiile litigioase în care acesta este în culpă.

8.4. Dacă beneficiarul decide să rezilieze contractul și nu poate justifica comportamentul incorect al proiectantului general este obligat să-i plătească daune-interese proporțional cu prejudiciul cauzat.

8.5. Dacă proiectantul general decide să rezilieze contractul în mod nejustificat, este obligat să îi plătească beneficiarului o penalitate proporțională cu prejudiciul cauzat.

8.6. Beneficiarul poate suspenda lucrările de proiectare, cu obligația să înștiințeze în termen de minim 15 zile proiectantul general și va plăti lucrările executate de către proiectantul general la zi în termen de maxim 30 de zile de la facturarea serviciilor executate. Termenul de suspendare a lucrărilor nu poate fi mai mare de 2 luni de zile și atrage după sine decalarea tuturor termenelor de predare. Dacă suspendarea lucrărilor depășește termenul penalitatea stabilită, urmând a-l notifica pe beneficiar în modalitatea prevăzută la art. 8.2. Documentația platită trece în proprietatea beneficiarului (parte sau în întregime, în funcție de serviciile platite).

8.7. Termenul de anunțare a reluării lucrărilor este de minim 15 zile. Dacă reluarea lucrărilor reclamă actualizarea sau refacerea documentațiilor, prestațiile suplimentare vor fi remunerate separat;

8.8. Orice motive de întârziere ce nu se datorează proiectantului general și pot genera nerespectarea termenelor pot conduce părțile la semnarea unui act adițional de revizuire a perioadei de desfășurare a misiunii;

8.9. Nerespectarea termenelor de predare stabilite în contract, se penalizează cu 0,01% pe zi din valoarea lucrărilor nepredate, calculate de la termenul de predare;

8.10. Neplata de către beneficiar a serviciilor facturate de proiectantul general, în termen de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut la art. 3.2, se penalizează cu 0,01% pe zi din valoarea lucrărilor facturate.

Cap. 9. Clauze contractuale

9.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris;

9.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cit și în momentul primirii;

9.3. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării:

Beneficiar: e-mail: primaria_pischia@yahoo.com fax: 0256234101
persoana de contact: dl. Ioan Sas

Proiectant: e-mail: office@arhigest.ro
fax: 0356 115 795

persoana de contact: arh. Mihail SILVESTRU

9.4. Prezentul contract se va putea modifica prin acordul părților. Acordul expres al părților va fi exprimat, în principiu, prin semnarea de ambele părți a unui act adițional scris.

Prin excepție de la forma scrisă și semnată pe suport de hârtie a actului adițional, se va considera modificare a contractului prin acordul părților și orice modificare convenită prin e-mail, dacă aceasta nu este de natura să modifice clauze esențiale ale contractului (părți, preț, obiect).

9.5. Predarea proiectului se va face la sediul proiectantului, pe baza unui Proces-verbal de predare-primire, într-un

9.6. În termen de 30 de zile de la predarea proiectului, Beneficiarul poate să transmită în scris Proiectantului observațiile și cererile de completare ale proiectului, în limitele temei de proiectare și ale prevederilor prezentului contract;

9.7. Proiectantul este obligat ca în termen de 20 zile lucrătoare să soluționeze în scris observațiile și cererile de completare ale proiectului, formulate de către beneficiar conform prevederilor de la art. 9.6;

9.8. În cazul în care Beneficiarul refuză semnarea Procesului verbal de predare-primire a documentațiilor, Proiectantul va trimite prin poștă cu confirmare de primire, documentația respectivă. Și în acest caz, Beneficiarul poate face observații la documentația primită în condițiile precizate la art. 9.6.;

9.9. Primirea documentațiilor, într-o formă sau alta, fără prezentarea de obiecțiuni, în sensul articolului 9.6. echivalează cu acordul și recunoașterea Beneficiarului privind efectuarea plății corespunzătoare fazei respective;

9.10. Dacă pe parcursul proiectării apar cerințe suplimentare față de cele inițial agreeate prin semnarea temei de proiectare, urmează a se semna de către părți un act adițional prin care se vor stabili modificările volumului de muncă, a onorariilor și a termenelor de predare.

Cap. 10. Dreptul de proprietate

10.1. Dreptul de proprietate asupra originalului acestuia aparțin Proiectantului general, care îl va păstra în arhiva sa, până la onorarea obligatiilor de plată aferente de către beneficiar;

10.2. Copiile proiectului predate în condițiile prevăzute la 9.5., după plata acestora, devin proprietatea Beneficiarului.

10.3. Proiectul în întregul său ori părți ale acestuia nu pot fi copiate, vândute terților sau puse la dispoziția altor proiectanți fără acordul scris al Proiectantului general, dacă serviciile nu au fost plătite;

10.4. Proiectantul general este singurul în drept să opereze sau să autorizeze modificări ale proiectului elaborat de către el;

10.5. Orice modificare sau abatere față de proiectul predat, care s-a făcut fără acordul scris al Proiectantului general, îl scutește pe acesta de orice răspundere în legătură cu acestea și de orice consecință a lor;

10.6. Proiectantul general deține, prin cesiune exclusivă de la proiectanții de specialitate, drepturile de autor și proprietatea intelectuală asupra concepției de ansamblu, rezolvărilor funcționale, tehnice și estetice, cuprinse în documentația predată Beneficiarului sau în studiile, planșele și documentele proprii, elaborate pe parcursul derulării prezentului contract;

10.7. Proiectantul general păstrează dreptul de folosință asupra materialelor documentare și de calcul întocmite, precum și al soluțiilor la care a ajuns cu ocazia elaborării proiectului;

10.8. Proiectantul general poate utiliza materialele documentare, fotografii, proiectul, părți din proiect sau informații și soluții la care a ajuns cu ocazia elaborării proiectului în scopuri publicitare (de exemplu: site, concursuri, materiale de promovare, etc.) și pentru portofoliul de lucrări, în mediu online și pe hârtie, fără să mai necesite acceptul Beneficiarului. Acest drept se poate exercita atât pe parcursul lucrărilor de proiectare, în timpul execuției sau la finalizarea lucrărilor.

10.9. Orice acțiune în legătură cu proiectul, inițiată de părți sau de terți, se va supune Legii nr. 8/1996 cu completările și modificările ulterioare, precum și legislației speciale în materie de achiziții publice.

Cap. 11. Forța majoră

11.1. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă și intervine în cazul unor împrejurări apărute după încheierea contractului, ca urmare a unor evenimente extraordinare, neprevăzute și inevitabile pentru una din părți. Partea care invocă forța majoră, are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți în scris, imediat și în mod complet și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Partea care invocă forța majoră, are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea acesteia în maximum 3 zile de la dispariție;

11.2. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa pe o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea pe deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

Cap. 12. Litigii

12.1. Beneficiarul și Proiectantul general vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului, în caz contrar, divergențele vor fi soluționate de către instanțele judecătorești la punctul de lucru al Proiectantului General (Timișoara);

12.2. Limba care guvernează contractul este limba română.

Cap. 13. Confidențialitate

13.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe persoane, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;

b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale;

13.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului;

13.3. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă, sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire, sau
- c) partea contractantă a fost în mod legal obligată să dezvăluie informația.

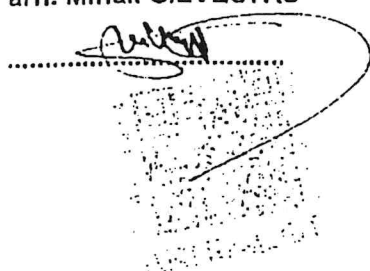
Cap. 14. Dispoziții finale și tranzitorii

14.1. Prezentul contract s-a încheiat azi 07.04.2021, în două exemplare, câte unul pentru fiecare din părțile contractante, în urma negocierii sumei propuse prin oferta de proiectare – conform DA27730254 din 07.04.2021, SEAP.

14.2. Părțile se obligă să-și respecte cu bună credință obligațiile asumate având cunoștință de faptul că orice convenție legal făcută are putere de lege între părțile contractante;

14.3. Anexa 1 și 2 sunt părți integrante a prezentului contract.

Proiectant General,
ARHIGEST S.R.L.
arh. Mihail SILVESTRU



Beneficiar,
Comuna Pișchia
Primar Ing. Ioan Sas



ANEXA 1

EȘALONAREA PLĂȚILOR

Eșalonarea plăților:

Tranșa 1

- la întocmirea raportului informării și consultării publicului:

1.500 lei exclusiv TVA
(1.785 lei TVA inclus)

Tranșa 2

- la întocmirea documentațiilor cu însușirea/respingerea propunerilor de plan
Murani:

12.000 lei exclusiv TVA
(14.280 lei TVA inclus)

Tranșa 3

- la întocmirea documentațiilor cu însușirea/respingerea propunerilor de plan
Bencecu de Jos:

12.000 lei exclusiv TVA
(14.280 lei TVA inclus)

Tranșa 4

- la întocmirea documentațiilor cu însușirea/respingerea propunerilor de plan
Bencecu de Sus:

12.000 lei exclusiv TVA
(14.280 lei TVA inclus)

Tranșa 5

- la întocmirea documentațiilor cu însușirea/respingerea propunerilor de plan
Sălciuma Nouă:

12.000 lei exclusiv TVA
(14.280 lei TVA inclus)

Tranșa 6

- la întocmirea documentațiilor cu însușirea/respingerea propunerilor de plan
Pișchia:

12.000 lei exclusiv TVA
(14.280 lei TVA inclus)

Tranșa 7

- la depunerea documentației la avizatori (versiunea însușită):

73.500 lei exclusiv TVA
(87.465 lei TVA inclus)

TOTAL:

135.000 lei exclusiv TVA (160.650 lei TVA inclus)

Proiectant General,
ARHIGEST S.R.L.
arh. Mihail SILVESTRU



Anexa 2- Grafic fizic și valoric (LEI)

2021

Nr. luni

IV	1	2	3	4	5	6	7	8	9
		V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII

Nr. zile

Etape elaborare documentație PUG	Activități/Servicele oferite de ARHIGEST	Total (lei) fără TVA	Total (lei) cu TVA	30	60	90	120	150	180	210	240	270
	d) înlocuirea raportului informatic și consultanță publicului	1.500	1785									
	e.1) înlocuirea documentelor cu însoțirea sau respingerea propunerilor de plan - Murad	12.000	14280									
	e.2) înlocuirea documentelor cu însoțirea sau respingerea propunerilor de plan - Bencecu de Jos	12.000	14280									
	e.3) înlocuirea documentelor cu însoțirea sau respingerea propunerilor de plan - Bencecu de Sus	12.000	14280									
	e.4) înlocuirea documentelor cu însoțirea sau respingerea propunerilor de plan - Săbău Nouă	12.000	14280									
	e.5) înlocuirea documentelor cu însoțirea sau respingerea propunerilor de plan - Pischia	12.000	14280									
	f) depunerea documentației la avizatori (verificarea însoțită)	73500	87485									
TOTAL		133.000	160.680							1.500	60.000	73.500

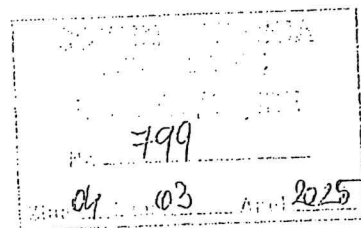
Procedant General,
ARHIGEST SRL
art. Mihail SILVESTRU

Beneficiar,
Comuna Pischia
primar, Ioan Ștef

Ofertă de proiectare

Elaborare PUG actualizat PIȘCHIA 06_04.03.2025

ATTN: dlui primar Obreja Andrei-Raul



PUG-ul unei localități este mult mai mult decât o documentație cu caracter tehnic. Este o *radiografie* a comunității privită în context. Adăugând o **strategie de dezvoltare** din partea partenerului local (Primăria), înțeleasă la nivel economic, social și natural – rezultă un set de măsuri aplicabile (nu numai) în domeniul construcțiilor.

În vederea finalizării procedurii de aprobare PUG considerăm necesară refacerea documentației, conform modificării temei de proiectare, parcurgând următoarele etape:

- actualizare studii preliminare/ de fundamentare, avize și acte conexe;
- elaborare documentație finală; aprobare PUG ȘI RLU;
- reluare proceduri de informarea și consultarea publicului în colaborare cu Primăria Comunei Pișchia, conform legislației în vigoare.

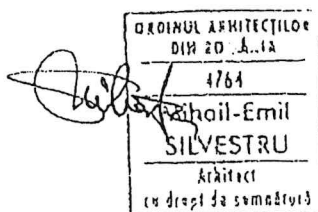
Onorariu: 295.700 lei, TVA inclus

Note:

- Taxele percepute de Instituțiile avizatoare se vor achita de către beneficiarul investiției/Primăria Pișchia.

În speranța că oferta noastră satisface exigențele Dvs.,
cu respect,

Arhigest SRL
arh. Mihai SILVESTRU



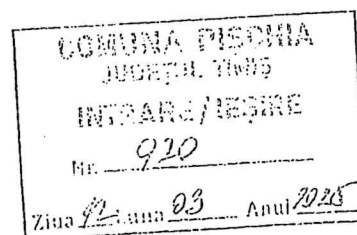
Anton Pann nr. 1, 300102 Timișoara OFFICE
+407 ARHIGEST (+407 27444378) PHONE
+40 356 115 795 FAX
office@arhigest.ro E-MAIL
www.arhigest.ro WEB

ARHIGEST
oficiu de proiectare

Nr.9 / 12.03.2025

Către,

Primăria Comunei PIȘCHIA



OFERTA INFORMATIVA

privind

"SERVICII DE TRANSPUNERE ÎN FORMAT GIS "

Serviciul nostru de **transpunere** în format **GIS** a Planului de Urbanism General, prin care transformăm fișierele din format .dwg/.dxf (format Autocad) într-un format JSON (JavaScript Object Notation) care este un tip de dată *raster*, fiind un format de reprezentare și interschimb de date între aplicații informatice dar și pentru integrarea informațiilor în platforma GIS – **SGDE**

Astfel serviciul de **transpunere** în format **GIS** se face în două etape și anume:

- Preluăm **datele de tip vectorial** prin care sunt reprezentate entități spațiale ce sunt reglementate urbanistic, le transformăm în date de tip .json urmând a le încărca în platforma GIS-SGDE a UAT-ului
- Introducem la fiecare entitate vectorială **datele de tip atribut** prin care sunt gestionate informațiile specifice fiecărei entități.

Principalele avantaje ale transpunerii PUG-ului în format digital GIS sunt:

1. Posibilitatea de vizualizare a imobilelor și rețelelor din anumite zone.
2. Verificarea automată a respectării coeficienților de construcție (POT – procent ocupare teren, CUT – coeficient utilizare teren, etc) și a Autorizațiilor de Construire;
3. Posibilitatea de a afișa pe site-ul primăriei o hartă interactivă cu toate caracteristicile UAT-ului, astfel încât oricine să le poată consulta rapid și ușor.

Onorariul pentru serviciul de transpunere în format GIS a PUG-ului pentru U.A.T. este de:

129.000 lei

(valoarea nu include TVA-ul de 19%)

Vă mulțumesc pentru înțelegere.

Cu deosebit respect,

RADU MOTIU

Radu-Petru
Motiu

Digitally signed by
Radu-Petru Motiu
Date: 2025.03.12
13:19:51 +02'00'