

CAIET DE SARCINI

Servicii

Obiectul: Servicii de control al calității lucrărilor de reabilitare energetică (diriginte de șantier) a blocurilor locative din mun. Chișinău, str. Calea Ieșilor nr.51/5 (izolare termică, modernizare ascensor) și bd. Mircea cel Bătrân 24/1 (sistemului de încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră cu distribuție orizontală)

Autoritatea contractantă: IP Centrul Național pentru Energie Durabilă

1. DESCRIERE GENERALĂ

1.1. Beneficiari

Lotul 1, 2 : Asociația de Proprietari din Condominiu APC A0120-0281;

Lotul 3: Asociația de Proprietari din Condominiu APC A0140-0116.

1.2. Locul executării lucrărilor/prestării serviciilor:

Lotul 1, 2: mun. Chișinău, str. Calea Ieșilor nr.51/5;

Lotul 3: mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrân 24/1.

1.3. Termenul de executare a lucrărilor pentru care se solicită servicii de control al calității:

Lotul 1: 180 de zile calendaristice, după primirea ordinului de începere a execuției, emis de autoritatea contractantă;

Lotul 2: 60 zile calendaristice după primirea ordinului de începere a execuției;

Lotul 3: 145 de zile calendaristice, după primirea ordinului de începere a execuției, emis de autoritatea contractantă.

1.4. Măsurile de reabilitare energetică a blocurilor locative pentru care se solicită servicii de control al calității lucrărilor de construcție (diriginte de șantier):

Lotul 1: mun. Chișinău, str. Calea Ieșilor nr.51/5

Nr.	Descriere măsură
Măsurile de eficiență energetică	
1.	P1+P2. Izolarea termică a pereților exteriori. Izolarea pereților fundației și a soclului clădirii deasupra nivelului solului.
2.	A2. Izolarea termică a pardoselii etajului tehnic.
3.	S1. Izolarea termică a subsolului neîncălzit (pe intrados).
4.	T1. Înlocuirea ușilor și/sau geamurilor exterioare (din PC).

Lotul 2: mun. Chișinău, str. Calea Ieșilor nr.51/5

Nr.	Descriere măsură
Măsurile de eficiență energetică	
1.	L1. Modernizarea lifturilor pentru eficientizarea consumului de energie electrică.

Lotul 3: mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrân 24/1

Nr.	Descriere măsură
-----	------------------

1.	Instalarea sistemului de încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră cu distribuție orizontală a agentului termic.
2.	Contorizarea individuală a apartamentelor (pentru consumul de energie termică pentru încălzire și de apă caldă menajeră).

1.5. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor ce trebuie asigurate în urma verificării:

- **Cerința 1** – Integritatea structurală a construcțiilor;
- **Cerința 2** – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
- **Cerința 3** – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții;
- **Cerința 4** – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămarilor corporale, determinate de construcții;
- **Cerința 5** – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor;
- **Cerința 6** – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;
- **Cerința 7** – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;
- **Cerința 8** – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

1.6. În conformitate cu prevederile art. 181, 182, 183, 184 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, dirigintele de șantier are următoarele obligații și responsabilități:

În perioada anterioară începerii execuției lucrărilor de construcții:

- a) să verifice existența autorizației de construire, corespunderea lucrărilor care urmează a fi executate cu cele indicate în autorizația de construire, precum și respectarea tuturor prevederilor autorizației de construire;
- b) să predea executantului amplasamentul lucrărilor de bază, inclusiv reperele de nivelment, axele geodezice, alte elemente de adaptare la teren, și al celor de organizare a șantierului, informând executantul despre existența pe amplasamentul respectiv a rețelelor sau lucrărilor, inclusiv subterane, și despre acțiunile cu privire la acestea, precum și măsurile necesare pentru evitarea prejudicierii vecinătăților;
- c) să studieze documentația de proiect, caietele de sarcini, tehnologiile și procedurile prevăzute pentru execuția construcțiilor și să verifice existența tuturor pieselor scrise și desenate, corelarea acestora, respectarea reglementărilor cu privire la verificarea documentației de proiect de către verificatori de proiecte atestați și existența vizei expertului tehnic atestat pe documentație, după caz;
- d) să verifice dacă prevederile documentației de proiect corespund situației pe șantier și să sesizeze proiectantul privind eventualele neconcordanțe pentru soluționarea acestora;
- e) să verifice și să aprobe planul de control al calității execuției lucrărilor de construcții, întocmit de executant;
- f) să întocmească propriul plan de control al calității execuției lucrărilor de construcții și să îl aducă la cunoștința executantului;
- g) să verifice existența și valabilitatea tuturor avizelor, acordurilor, precum și a modului de îndeplinire a condițiilor impuse de acestea în documentația de proiect.

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții:

- a) să admită execuția lucrărilor de construcții numai în baza documentației de proiect, elaborate și verificate conform prevederilor codului sau în baza caietelor de sarcini elaborate de specialiști atestați în construcții, precum și a documentației de deviz (art.150, alin. 11 din CUC nr.434/2023);

- b) să urmărească și să verifice, pe toată durata execuției, calitatea lucrărilor, corespunderea acestora cu proiectul de execuție, cu normativele tehnice în construcții, cu prescripțiile tehnice și dispozițiile de șantier ale investitorului;
- c) să verifice și să semneze, procesele-verbale de recepție a lucrărilor ajunse la faze determinante și să autorizeze continuarea lucrărilor;
- d) să verifice și să semneze procese-verbale de recepție a lucrărilor care devin ascunse, întocmite de executant, și să autorizeze continuarea lucrărilor;
- e) să urmărească ca lucrările să fie continuate numai după recepția lucrărilor care devin ascunse sau ajunse la faze determinante și să urmărească realizarea eventualelor măsuri dispuse prin procesul-verbal de recepție;
- f) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare pentru verificarea respectării prevederilor prezentului cod și să urmărească realizarea, în termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control;
- g) să nu permită execuția lucrărilor de către persoane care nu au fost autorizate conform prevederilor codului și să admită la execuția lucrărilor numai lucrători calificați și care dețin acte ce atestă calificarea acestora, conform nomenclatorului lucrărilor de construcții aprobat de Guvern;
- h) să verifice respectarea legislației cu privire la materialele și produsele pentru construcții, respectiv, existența documentelor de certificare a calității, corespunderea calității acestora cu prevederile documentelor de calitate, documentației de proiect, contractelor și să interzică utilizarea materialelor și produselor pentru construcții necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, fără declarație de conformitate ori fără evaluare tehnică, în cazul produselor și procedeele noi;
- i) să transmită sesizările proprii și ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile identificate în procesul execuției acesteia;
- j) să sisteze execuția lucrărilor de construcții în cazul în care neconformitățile identificate sunt de natură să determine nerealizarea uneia dintre cerințele fundamentale aplicabile construcției respective ori în cazul în care s-au produs defecte grave din punctul de vedere al calității lucrărilor de construcții, cauzate de nerespectarea documentației de proiect, a normativelor tehnice în construcții, a cărților tehnologice și instrucțiunilor;
- k) să permită reluarea lucrărilor prevăzute la lit. i) doar după remedierea neconformităților respective în baza soluțiilor elaborate de proiectant și avizate de verificatorul de proiecte atestat sau în baza soluțiilor elaborate de un expert tehnic atestat;
- l) să întocmească și să completeze, în procesul execuției, Cartea tehnică a construcției și să verifice completarea de către executant a capitolului B al Cărții tehnice a construcției, conform prevederilor codului.

În perioada de recepție a lucrărilor de construcții:

- a) să urmărească ca pentru recepție să fie admise numai construcțiile, lucrările de construcții care corespund cerințelor fundamentale aplicabile, impuse de documentația de proiect, și numai construcțiile pentru care a primit de la executant documentația aferentă capitolului B din Cartea tehnică a construcției;
- b) să controleze realizarea tuturor măsurilor dispuse de comisia de recepție;
- c) să participe la activitatea comisiei de recepție și să întocmească procesele-verbale de recepție a construcțiilor, a lucrărilor de construcții;
- d) înainte de recepția construcției, să aducă în ordine toată documentația (piesele scrise, desenate, notele de calcul, dispozițiile de șantier etc.) referitoare la execuția și recepția construcției și să încheie situația financiară a lucrărilor pentru stabilirea valorii definitive a investiției;

- e) să completeze Cartea tehnică a construcției cu toate documentele prevăzute de cod, astfel încât aceasta să reflecte situația la zi a construcției și, în același timp, istoricul realizării acesteia;
- f) să predea investitorului sau proprietarului toată documentația tehnică și economică a construcției, împreună cu Cartea tehnică a construcției.

Pe durata termenului de garanție:

- a) să urmărească realizarea de către factorii implicați a observațiilor, remedierilor și completărilor, indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;
- b) să urmărească, comportarea în exploatare a construcției și a instalațiilor aferente acesteia;
- c) să dispună înlăturarea de către executant a tuturor neajunsurilor și defectelor apărute pe durata termenului de garanție;
- d) să întocmească procese-verbale de înlăturare a neajunsurilor și a defectelor, pe durata termenului de garanție;
- e) să întocmească procesul-verbal privind expirarea termenului de garanție după semnarea procesului-verbal de înlăturare a neajunsurilor și a defectelor.

1.7. Pe lângă obligațiile și responsabilitățile menționate la **pct.1.6, dirigintele de șantier va asigura:**

- Verificarea corespunderii lucrărilor cu Cerințele minime de calitate ale materialelor, echipamentelor;
- Efectuarea vizitei la fiecare șantier de lucru (fiecare bloc locativ unde se execută lucrările) cel puțin de **1 dată pe săptămână**, inclusiv la solicitarea Autorității Contractante sau Beneficiarului final (Asociației de Proprietari din Condominiu), după o coordonare preventivă cu Autoritatea Contractantă;
- Verificarea volumelor și prețului lucrărilor executate și prezentate spre plată de către Antreprenor (corespunderea acestora cu oferta), precum și verificarea corectitudinii întocmirii proceselor verbale de recepție a lucrărilor executate și contrasemnarea acestora;
- Asistență tehnică Autorității Contractante în cazul depistării unor lucrări suplimentare/ascunse neprevăzute inițial și necesitatea modificării contractului de antrepriză supravegheat;
- Prezentarea rapoartelor săptămânale (fiecare zi de luni) cu privire la lucrările executate, calitatea acestora și concluziile pentru perioada raportată, întocmite pentru fiecare obiect în parte, conform modelului din **Anexa nr.1** a Caietului de sarcini;

2. Reglementări tehnice și standarde utilizate:

- a) Actele legislative, documentelor normative și standardelor corespunzătoare, ale R. Moldova privind lucrările de construcție, printre care:
 - Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023;
 - Legea nr. 139 din 19.07.2018 privind eficiența energetică;
 - Legea nr. 282 din 05.10.2023 privind performanța energetică a clădirilor;
 - Legea nr. 186 din 10.07.2008 privind securitatea și sănătatea în muncă;
 - Legea nr. 209 din 29.07.2016 privind deșeurile;
 - NCM A.05.01:2025 Executarea și recepția construcțiilor. Regulament privind procedura de recepție a lucrărilor/construcțiilor execuția cărora este admisă fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire;
 - NCM A.08.01:2016 Organizarea construcțiilor;
 - NCM E.04.01:2017 Protecția termică a clădirilor;

- NCM C.04.03:2015 Înelitori. Norme de aplicare;
- NCM C.04.05:2016 Acoperiri de izolare și finisare;
- CP E.04.02-2013 Reguli tehnice de execuție a sistemelor de termoizolație exterioară și interioară a clădirii;
- CP E.04.04-2005 Executarea lucrărilor de izolare, protecție și finisare în construcții;
- CP E.04.07-2014 Hidroizolarea părților subterane ale clădirilor și construcțiilor. Recomandări pentru proiectare;
- NCM E.03.02-2014 Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- NCM A.08.02:2014 Securitatea și sănătatea muncii în construcții;
- NCM E.04.02:2014 Protecția contra zgomotului;
- NCM L.01.01-2012 Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții;
- CP E.04.02:2013 Reguli tehnice de execuție a sistemelor de termoizolație exterioară și interioară a clădirii;
- CP E 04.04: 2005 Executarea lucrărilor de izolare, protecție și finisare în construcții;
- CP A.08.11:2015 Executarea lucrărilor de construcții la înălțime. Cerințe generale de securitate;
- CP E.03.01:2019 Siguranța la incendii. Asigurarea rezistenței la foc a construcțiilor;
- CP A.08.01:96 Instrucțiuni de verificare a calității și de recepție a lucrărilor ascunse și/sau în fazele determinante la construcții și instalații aferente;
- CP A.09.04-2014 Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări;
- CP E.04.08-2015 Blocuri de ferestre și uși din PVC. Lucrări de instalare;
- CP K.01.01:2025 Mașini și mecanisme de construcții Reguli de montare a ascensoarelor;
- SM EN 13164+A1:2016 Produse termoizolante pentru clădiri. Produse fabricate din spumă de polistiren extrudat (XPS). Specificație.
- SM EN 13162+A1:2016 Produse termoizolante pentru clădiri. Produse fabricate din vată minerală (MW). Specificație;
- SM EN 14064:2019 Produse termoizolante destinate utilizării la clădiri. Izolație termică formată în situ pe bază de vată minerală (MW).
- SM EN 14064-2:2017 Produse termoizolante pentru clădiri. Izolație termică formată in situ pe bază de vată minerală (MW) în vrac. Partea 2: Specificație pentru produsele instalate.
- SM EN 12004-1,2:2017 Adezivi pentru plăci ceramice.
- SM EN 12608:2024 Profile de poli(clorură de vinil) neplastifiată (PVC-U) pentru fabricarea ferestrelor și ușilor. Clasificare, cerințe și metode de încercare.
- SM EN 13501-1:2019 Clasificare la foc a produselor și elementelor de construcție. Partea 1: Clasificare folosind rezultatele încercărilor de reacție la foc.
- SNiP 2.01.01-82 Строительная климатология и геофизика.

Președintele grupului de lucru

ARSENII Lucia

RAPORT NARATIV DE CONTROL AL CALITĂȚII

Privind lucrările executate de către antreprenorul _____
(denumirea entității executante a lucrărilor)
 desemnat conform contractului de antrepriză _____
(nr. și data contractului de antrepriză încheiat cu antreprenorul)
 în cadrul obiectului _____
(denumirea obiectului)

1. Raportul se referă la executarea lucrărilor de construcție de către antreprenor pentru perioada _____ 20__.

2. Graficul vizitelor efectuate:

Nr. d/o	Data, ora vizitei
1.	
2.	
...	

3. Lucrările executate de antreprenor în perioada vizată:

Nr. d/o	Lucrarea executată	Volumul/ Ponderea executată (se va indica fie volumul exact, fie procentul din volumul total executat)
1.		
2.		
...		

4. Procese verbale de verificare a calității lucrărilor care devin ascunse/ la faze determinante semnate în perioada vizată (se va completa doar în cazul în care s-au semnat astfel de documente):

Nr. d/o	Procesul verbal semnat (lucrări ascunse/faze determinante)	Numărul procesului și data semnării	Lucrarea verificată și recepționată
1.			
2.			
...			

5. Constatările făcute:

- Lucrările au fost / nu au fost executate calitativ și în conformitate cu prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, reglementărilor tehnice și altor acte normative în vigoare.
- A fost /nu a fost respectat proiectul de execuție, Caietul de sarcini și devizul de cheltuieli aferent obiectului.
- În Cartea tehnică au fost / nu au fost consemnate lucrările și volumele executate.
- Certificatele de conformitate a materialelor utilizate sunt prezente / absente și corespund / nu corespund cerințelor stipulate în contractul de antrepriză.

- Încercări de laborator se solicită / nu se solicită. (în caz că se solicită, se va indica pentru care materiale de construcție)

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezentul raport sunt veridice.

Diriginte de șantier _____ L.Ș.
(numele prenumele, semnătura)

” _____ ” _____ 20 _____