



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

CAIET DE SARCINI

pentru proiectări la Reparația capitală cu resistemizare a încăperilor Etapa 1- Bloc nr.2 (nr. cad. 0300314.045.04), Bloc alimentar (nr. cad 00314.045.02) și Etapa 2 - Bloc nr.3 (nr. cad 0300314.045.07) din cadrul Centrului de Plasament pentru Persoane cu Dezabilități (adulte) mun. Bălți.

Prezentul Caiet de sarcini va constitui temei pentru elaborarea temei de proiectare, constituind un proces esențial care stabilește cerințele tehnice, funcționale și administrative pentru realizarea acestui proiect conform legislației în vigoare.

1. Date generale:

- a. **Denumirea obiectivului:** Reparația capitala cu resistemizare a încăperilor, Etapa 1- Bloc nr.2 (nr. cad. 0300314.045.04), Bloc alimentar (nr. cad 0300314.045.02) si Etapa 2 - Bloc nr 3 (nr. cad 0300314.045.07) din cadrul Centrului de Plasament pentru Persoane cu Dezabilități (adulte) mun. Bălți. (la momentul actual este FUNCTIONAL).
- b. **Amplasament:** Mun. Bălți str. Veteranilor 3/1. Tel+373 231 27269;
- c. **Beneficiar:** Centrul de Plasament pentru Persoane cu Dezabilități (adulte) mun. Bălți.
- d. **Autoritatea contractanta:** I.P. Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”.
- e. **Temeiul proiectării:** Rapoarte de expertiza Nr.09/25; Nr.10/25; Nr.16/24.
- f. **Tip investiție:** Reparații capitale, resistemizare spații, reabilitare energetică, reabilitare rețelelor interioare si exterioare a bunurilor proprietate publică.
- g. **Scop:** Modernizarea funcțională și energetică (corespundere clasei de eficienta energetica „B”) a clădirilor în vederea asigurării unui mediu sigur și eficient pentru beneficiari. Respectarea suprafețelor de locuit pentru beneficiari și pentru persoanele cu mobilitate redusă, conform Legii Nr.75/2015 cu privire la locuințe.
- h. **Descrierea obiectivului:** Cămin locativ bloc nr.2 și nr.3 și blocul alimentar (cantină). Schema constructivă a clădirilor este atribuită la clădiri cu pereți portanți, realizați din zidărie de blocuri de calcar cu material de legătură din mortar complex de nisip-var.

Cămin locativ bloc nr.2:

Nivelele suprastructurii clădirii – 5 (S+4E)



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

Volum de construcții (m3) – 10 706,0

Suprafața construită (m2) – 931

Bloc alimentar:

Nivelele suprastructurii clădirii – 2 (S+P)

Volum de construcții (m3) – 2 196,0

Suprafața construită (m2) – 488,1

Cămin locativ bloc nr.3:

Nivelele clădirii – 5 (S+4E)

Volum de construcții (m3) – 10 880,0

Suprafața construită (m2) – 946,11

2. Cerințe:

- a. Respectarea legislației în vigoare pentru proiectări;
- b. Codul Urbanismului și Construcțiilor, Legea Nr. 434/2023;
- c. Norme privind accesibilitatea;
- d. Norme de igienă și sănătate publică;
- e. Norme privind eficiența energetică;
- f. Normative privind asigurarea condițiilor de activitate vitală a persoanelor cu mobilitate redusă;
- g. Elaborarea certificatului de performanță energetică înainte și după reabilitare;
- h. Propuneri de modernizare eficiente și sustenabile;
- i. Elaborarea impactului asupra mediului (după caz).

Este necesar de a fi incluse următoarele elemente constructive ale clădirilor:

- a. Acoperiș, elementele de rezistență și platformele de suport, cerdac, șandramale, sistemul de evacuare ape pluviale;
- b. Structura portantă, Planșee, grinzi, stâlpi, la toate nivelele;
- c. Pereți portanți, auto portanți și despărțitori, Scări, Pardoseli, căi de acces;
- d. Subsoluri, pereți soclu, planșee canale de comunicații;
- e. Copertine, balcoane, fațade, închideri tâmplării interioare și exterioare;
- f. Șoproane, accese exterioare la parter și subsol, pereu, amenajarea perimetrală;
- g. Sisteme semnalizare și anti incendiu, telefonice, IT;
- h. Sisteme de Încălzire și Ventilare;
- i. Rețeaua de electricitate;
- j. Rețeaua de Apă și Canalizare, interioară și exterioară;
- k. Termoizolări și hidroizolări;



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

1. Alte elemente în viziunea proiectantului;

Cerințele fundamentale la următoarele capitole:

- a. Rezistență mecanică și stabilitate;
- b. Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
- c. Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții. Asigurarea implementării planurilor de gestionare (îndepărtare, eliminare) a azbestului, în conformitate cu legislația națională, în special în ceea ce privește protecția lucrătorilor.
- d. Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămarilor corporale determinate de construcții. Igienă, sănătate și mediu;
- e. Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcției. Protecție împotriva zgomotului;
- f. Eficiența energetică și mediul ambiant determinate de construcții;
- g. Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;
- h. Utilizare durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

3. Structura documentației de proiect:

- a. Elaborarea certificatului de performanță energetică înainte și după reparație/reconstrucție;
- b. Documentația tehnică pentru autorizația de construire (compartimentele conform cerințelor);
- c. Memorii explicative pe specialități, Arhitectură, Rezistență, Instalații (electrice, sanitare, termice, etc.);
- d. Proiect Tehnic, Documentație tehnică de execuție (documentația verificată): PG, OLC, Grafic de execuție, Pl. Amenajări, SAC (SA, CBA (rezistența)), CM – CMD (după caz), IVC, RAC, REAC, RT, (îmbunătățirea calitativă a apei ÎCA), IE, ÎVC, AIVC, ART (automatizarea rețelelor de căldură), IEI, IEE (după caz), EAEE, EEF, AE, EEF (după caz), TS, PT, SIP, MASI (măsuri de asigurare a siguranței la incendiu).
- e. Avize de verificare.
- f. Avize și acorduri- Mediu, sănătate publică, IGSU, rețele și utilități (electrice, telefonie, apă, canalizare, gaze, etc), IGP (după caz).
- g. Documentația de Deviz, (Devize generale și pe obiect, liste cantități, Anexa 1,3,5,7), caiet de sarcini.



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

4. Prestarea serviciilor va derula în următoarele faze:

1. Elaborarea și coordonarea temei de proiectare cu Beneficiarii;
2. Elaborarea Documentației tehnice de proiect și devizul (conform normelor în vigoare, verificată de către verificatori de proiecte atestați), coordonată cu Direcția Arhitectură și Urbanism Bălți.

5. Documentațiile menționate la punctul 3, predate în format:

- a. Fizic: 2 exemplare original, 2 exemplare copii,+ Digital: DWG, PDF, Excel, Word, după caz (cu excepția avizelor obținute de la autorități).
- b. Raport energetic + simulare performanță energetică post-intervenție – 1 exemplar original +1 exemplar PDF.
- c. Actul de predare-primire a serviciilor.

Termenul de executare a serviciilor: max. 6 luni din momentul înregistrării contractului de către Trezoreria de Stat.

Cu respect,

Director interimar

Iunona LUNGUL