

PARTEA I
CAIET DE SARCINI

- 1. Denumirea obiectivului** – Achiziția lucrărilor de restaurare a clădirii administrative cu nr. cadastral 0100520074.01. – sediul Oficiului Avocatului Poporului, din str. Sfatul Țării nr. 16, mun. Chișinău.
- 2. Amplasarea obiectivului** – Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Sfatul Țării, nr.16.
- 3. Beneficiar** - Oficiul Avocatului Poporului.
- 4. Autoritate contractantă**– Oficiul Avocatului Poporului.
- 5. Statutul de protecție:** Imobilul cu nr. cadastral 0100520074.01 are statut de monument de arhitectură, artă și istorie de categorie locală, fiind înscris cu denumirea Sediul Administrației Zemstvei județene cu apartamente pentru funcționari, la nr. 359, cod ChCi9.9-4.1 (cu adresa Sfatul Țării nr.16 A, B) la Compartimentul Strada Sfatul Țării, în Registrul monumentelor istorice de categorie locală din municipiul Chișinău, în același timp este parte componentă a Nucleului istoric al Chișinăului – zonă construită protejată, înscrisă cu nr. 308 în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.15-17 din 2.02.2010).

Lucrările sunt achiziționate și finanțate în cadrul proiectului investițional ”Restaurarea sediului Oficiului Avocatului Poporului, str. Sfatul Țării nr. 16, mun. Chișinău”, aprobat prin Legea bugetului de stat.

6. Introducere

Caietul de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate, astfel încât ofertanții să elaboreze propunerea tehnică corespunzător cu necesitățile autorității beneficiare și cu cerințele prevăzute în documentația de proiect. Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire a contractului de achiziție publică a lucrărilor de restaurare a sediului Oficiului Avocatului Poporului din str. Sfatul Țării nr. 16, mun. Chișinău.

În acest sens, informăm, că oferta care nu corespunde prevederilor caietului de sarcini și nu satisface cerințele impuse în documentația de proiect, va fi respinsă ca fiind neconformă.

Valoarea estimată pentru execuția lucrărilor este în total de 39 600,40 mii lei fără TVA, dintre care cheltuieli pentru investiția de bază (lucrări) – 39376,50 mii lei, fără TVA și organizare șantier 223,87 mii lei, fără TVA.

Cheltuielile pentru consumul de energie electrică, organizare de șantier, inclusiv alte cheltuieli vor fi incluse în devizul ofertă și se vor estima de către antreprenorul general, respectând prevederile NCM L.01.03-2012.

Modificarea contractului de achiziție publică, în cursul perioadei sale de valabilitate, se realizează în condițiile prevăzute la art. 56 alin. 1) lit. (c) și art.76 din Legea nr.131/2015 privind achizițiile publice prin organizarea și desfășurarea proceduri de atribuire Negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare.

Durata de execuție a lucrărilor va fi de 32 luni, dar nu mai tâziu de 24 decembrie 2027.



7. Descriere generală.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, construcția cu nr. cadastral 0100520074.01 este parte componentă a complexului de clădiri din gestiunea economică a Oficiului Avocatului Poporului (Ombudsmanul). Edificiul construit în perioadă 1908 – 1909 este amplasat pe terenul cu suprafață de 0,174 ha, pe str. Sfatul Țării din mun. Chișinău. Construcția are forma dreptunghiulară cu înclinație lentă. În plan forma clădirii are configurația literei L pe linia străzii Sfatul Țării.

Clădirea istorică este aliniată la linia roșie a străzii. Aripa din direcția Sediului Ambasadei Republicii Bulgaria, este alungită și dezvoltată paralel cu strada Sfatul Țării. Aparent clădirea este formată din două blocuri distincte, dar funcțional activează ca un tot întreg. În prezent există două accese din stradă și două din curte. Intrarea din partea străzii București este străină clădirii întrucât a fost realizată odată cu scara interioară la începutul sec. XX. Aripa din direcția Casei ONU cu fațada spre Sfatul Țării este divizată compozițional în două părți: una ca continuitate a aripii din stânga, iar a doua compozițional, volumetric și decorativ diferită. Acest segment de fațadă este înviorat de detalii arhitectonice având la bază o compoziție din trei registre delimitate de patru pilaștri masivi. În spatele acestui element al fațadei a fost amplasată inițial o sală mare pentru evenimente. Fațadele din curte sunt tratate rațional, practic lipsite de decor. Astăzi, decorul fațadei este în stare deplorabilă. Multiple elemente sunt pierdute din cauza acoperirii cu tencuiele pe bază de ciment. Decorul realizat din gips se macină. Elementele de tighingerie sunt parțial pierdute. Pe interior, ambele aripi sunt realizate în sistem de coridor cu amplasarea încăperilor pe ambele părți. Holul principal ocupă o bună parte a aripii din dreapta. Tot aici este amplasată scara ce duce la al

doilea nivel. Scara diferă de cea planificată inițial, însă elementele structurale (vangurile metalice) ale acesteia denotă că scara datează începutul secolului 20. Acoperișul clădirii este realizat în pante. Acoperișul care este executat de tip șarpant are o structură portantă realizată din lemn, iar învelitoarea acoperișului fiind din foi de ardezic. Elementele structurale ale șarpantei nu corespund actualelor norme iar uzura fizică a învelitoarei constituie 90-100%. Apele care se scurg de pe acoperiș nu sunt evacuate de la construcție, acestea infiltrându-se în zona fundațiilor.

Schema constructivă a clădirii este rigidă. Grosimea pereților portanți în direcția longitudinală precum și transversală este de 550-550 mm. Pe parcursul anilor clădirea a suferit câteva cutremure puternice de pământ. Fundațiile sunt executate din piatră brută. Pereții imobilului executați din zidărie nearmată din piatră brută de calcar pe mortar din var-nisip.

Astăzi starea tehnică a clădirii nu permite exploatarea în siguranță și necesită lucrări de restaurare și conservare.

Terenul aferent clădirii este folosit pentru parcare a automobilelor. Pe teren sunt prezente vegetație (arbori și arbuști), în mare parte foarte aproape de construcții, astfel afectându-le fundațiile. Terenul se află într-un țesut urban deja format.

Intervențiile ce se vor aduce construcției constau în lucrări de:

- restaurare și punere în valoare a imobilului cu statut de monument;
- construcția unui bloc nou, anexat la clădirea de bază, pentru a suplini necesarul de spațiu de birouri și încăperi administrative;
- crearea condițiilor demne de muncă pentru toți angajații;
- valorificarea curții cu spații de relaxare pentru angajați și spații de parcare a automobilelor de serviciu.

Clădirea restaurată/consolidată reprezintă o construcție cu două nivele și acoperiș în pante, unde va fi organizat parțial nivel mansardat. Soluțiile arhitecturale propuse pentru restaurare / conservare sunt următoarele:

- resistemizarea funcțională a clădirii cu replanificarea încăperilor care constă în demontarea/montarea unor pereți compartimentari;
- degajarea fațadelor de stratul vegetal până la nivelul inițial de călcare, cu amenajarea unui pereu și organizarea evacuării apelor pluvial prin canale speciale;
- schimbarea integrală a acoperișurilor și a sistemului de evacuare a apelor pluviale;
- restaurarea integrală a fațadelor, inclusive reconstituirea parțială a elementelor decorative. Reabilitarea tencuielii exterioare ale fațadelor cu mortar sistem "Ceresit". Reabilitarea profilelor decorative ale cornișelor de sub acoperiș, trase din mortar sistem "Ceresit" (pe suport din piatră), ancadramentelor ferestrelor și ușilor, decorului fațadei principale;
- restaurarea tâmplăriilor (uși) de interior și ușa principală. Tâmplăriile exterioare (uși și ferestre) se propun a fi înlocuite cu tâmplării noi, executate după modelul celor existente;
- demontarea elementelor (scările, planșeile, grinzile) din beton, ce au fost introduce în repartiile clădirii precedente;
- retencuirea și vopsirea pereților interiori. Reabilitarea tencuielii interioare din mortare pe bază de var, finisarea pereților cu materiale de finisare moderne, pe bază de gips;
- restabilirea golurilor de uși și ferestre inițiale;
- Reabilitarea pardoselilor din parchet din lemn, scândură de parchet, plăci din teracotă tăiată după modelul plăcilor care sau mai păstrat (pe culuar);
- Restabilirea scării de legătură între nivele după proiectul initial.

Pentru a aduce construcția existentă la corespunderea normativelor în vigoare existente este necesar de executat un șir de lucrări de consolidare a acestora.

Soluțiile constructive propuse și consecutivitatea executării acestora sunt următoarele:

- Demontarea acoperișului și planșeele existente (pe etape);
- Executarea lucrărilor de consolidare a pereților existenți;
- Executarea planșeelor noi, scări;
- Executarea centurii antiseismice din betonarmat pe tot perimetrul clădirii.

În caz de finanțare limitată, lucrările vor fi împărțite în tronsoane și executate treptat. Pentru lucrările de execuție, antreprenorul va executa proiectul de execuție și îl va coordona în prealabil cu proiectantul.

Dimensiunile generale ale construcției: 37.54 x 20.12 m. Dimensiunile maxime la teren a construcției imobilului reabilitat: – 27,57 m (latura str. Sfatul Țării) x 20,15 m (latura spre str. 31 August 1989). Cota relativă 0.00 corespunde cu cota absolută 89.48 m, și este adoptată la nivelul pardoselei parterului.

Clădirea blocului nou

Clădirea proiectată reprezintă o construcție cu subsol, parter, etaj și mansardă. Dimensiunile în axe ale construcției anexă sunt 18.20 x 7.20 m. Structura de rezistență reprezintă un sistem alcătuit din zidărie portantă din blocuri de cărămidă pe mortar M50, b=300 mm, stâlpi cu secțiuni transversale variabile, grinzi cu secțiuni transversale variabile și placi de planșeu cu grosimea de 160 mm. Fundațiile sunt de tip continuie sub pereți și izolate sub stâlpi din beton armat. Fundațiile clădirii vor fi executate din beton greu de clasa C16/20(M200), stâlpii din beton greu clasa C16/20(M250), planșeul din beton greu clasa C20/25(M300). Acoperiș va fi de tip șarpantă. Clădirea este calculată și proiectată pentru intensitatea seismică de 8 grade.

Regim de înălțime	Spații / încăperi	Suprafața construită m^2	Volumul construit m^3	Suprafața utilă m^2
S+P+E+EM		741	6 922,85	1 596
Descrierea funcțională				
<i>Parter. Cota 0.00 m</i>		513,25		
	Casa scării	13,85		
	Hol cu vestiar	45,55		
	Coridor	25,30		
	Coridor	55,35		
	Scara bloc nou	3,25		
	Sala de protocol	48,20		
	—			
	Anticamera APC	18,60		
	Birou APC	21,50		
	Baie	4,15		
	Sală de audiență	18,80		
	Sală de audiență minori	11,40		
	Birou secretariat	18,65		
	Birou	11,50		

	Birou	21,40		
	Birou	12,30		
	Birou	30,00		
	Încăpere panou electric	5,75		
	Birou serviciu	12,20		
	Birou pază	13,90		
	Arhivă secretariat	15,00		
	Sală de odihnă cu bucatărie	69,20		
	Cameră copii	10,00		
	Încăpere IT	5,00		
	Baie pentru vizitatori	2,50		
	Baie pentru personae cu dezaabilități	5,40		
	Grup sanitar cu duș (F)	7,25		
	Grup sanitar cu duș (B)	7,25		
<i>Etaj. Cota 3,50 m</i>		<i>510,70</i>		
	Casa scării	8,50		
	Hol	3,50		
	Coridor	46,55		
	Coridor	45,20		
	Coridor	31,20		
	Casa scării	4,40		
	Sală festivă 48 locuri	100,10		
	Biblioteca	35,00		
	Birou	10,25		
	Birou	11,70		
	Birou	12,70		
	Birou	8,30		
	Birou	8,30		
	Birou	12,05		
	Anticameră	11,65		
	Birou AP	20,45		
	Birou SG	20,60		
	Birou adjunct AP	17,00		
	Birou contabilitate	16,75		
	Birou	13,70		
	Birou	15,10		
	Birou	15,70		
	Birou	19,30		
	Inventar și catering	7,00		
	Grup sanitar cu duș	3,90		
	Baie femei	3,90		

	Baie bărbați	3,90		
<i>Etaj mansardă. Cota 6,80 m</i>		<i>361,95</i>		
	Casa scării	6,10		
	Coridor	44,50		
	Coridor	30,60		
	Scară	4,00		
	Birou	14,70		
	Birou	13,60		
	Birou	13,00		
	Birou	21,10		
	Birou	14,70		
	Birou	13,50		
	Birou	13,50		
	Birou	13,00		
	Birou	12,50		
	Birou	12,30		
	Birou	13,50		
	Birou	14,00		
	Birou	13,00		
	Arhivă	9,15		
	Inventar	3,50		
	Baie bărbați	3,80		
	Baie femei	3,80		
	Pod (încăpere tehnică)	55,50		
	Încăpere tehnică	18,60		
<i>Subsol (imobil nou proiectat). Cota 3,00 m</i>		<i>111,85</i>		
	Casa scării	12,70		
	Tambur	3,80		
	Coridor	19,75		
	Punct termic	15,00		
	Încăpere tehnică	34,75		
	Echipament	25,85		

Înălțimea spațiilor interioare:

- la parter - 3,50 m.;
- etaj: 3,30 m;
- mansardă: variabil – 1,47 m – 2,60 m;
- subsol: - 3,00 m.

Proiectul de execuție prevede două intrări separate din str. Sfatul Țării în clădirea istorică și una din curte în blocul nou construit. Pentru a asigura buna exploatare a obiectivului terenul este amenajat cu spațiu pentru relaxare și evenimente, spații de parcare pentru administrație.

Accesul principal este organizat din str. Sfatul Țării.

Consolidarea și restaurarea monumentului se va realiza conform proiectului de execuție elaborat de către SC Garconița – Archstudio SRL.

Orașul Chișinău este centrul administrativ, teritorial, economic, științific și cultural al Republicii Moldova - situat la latitudinea 47.0122, longitudinea 28.8605 și altitudinea de 39 metri față de nivelul mării. În zonă clima este temperat continentală, iarna este blândă, scurtă iar vara e călduroasă și de lungă durată. Temperaturile maxime absolute ating valori de 16 °C – 39 °C vara, iar minimele absolute sunt de -4 °C – -32 °C, iarna. Umiditatea este relativ medie multianuală de 71%.

Regimul anual al precipitațiilor este de tip continental maxim fiind în luna iunie – 71mm și minima în ianuarie -26mm. Cantitatea precipitațiilor atmosferice anuală în oraș este de 480mm cu 20-40mm mai mare decât în împrejurimile lui. Precipitațiile solide pot cădea în medie 134 zile pe an, grosimea maximă a stratului de zăpadă este în medie de 31 cm în lunile decembrie și ianuarie.

Din analiza vânturilor dominante rezultă că frecvența anuală cea mai mare o au vânturile din direcțiile de nord și nord-vest; iarna sunt posibile vânturi din sud-est, rezultate din anticiclona siberiană. Viteza medie anuală a vânturilor oscilează între 2,5 – 4,5 m/s, cele mai puternice (3,2 m/s) având loc în februarie, iar cele mai slabe (2,2 m/s) – în septembrie – octombrie. Furtunile pot avea loc în perioada caldă și sunt însoțite, de cele mai multe ori, de ploi torențiale, adesea cu grindină. Pe scara Beaufort, vânturile chișinăuene variază de la 0 la 8 grade, foarte rar trecând peste.

Zona amplasamentului se încadrează în regiunea geomorfologică de est a Podișului Central Moldovenesc (codrii), care se referă la partea de sud-vest a masivului Cristalin Ucrainean, și la rândul său aparține de partea extremă de sud-est a Câmpiei Europei de Est.

Starea existentă și intervenții

Tâmplărie.

Toată tâmplăria (uși, ferestre) se va demonta, transporta la un atelier de tâmplărie unde va fi supusă unei analize executată de către specialiști. Ferestrele existente sunt în stare avansată de degradare, cercevelele dezmembrate de la îmbinări iar tocurile deformate. Prin urmare, acestea se vor înlocui cu ferestre noi în două rânduri din lemn stratificat (2 straturi) de esență tare (stejar/frasen) cu feronerie nouă. Primul rând de rame din exterior va avea sticla termopan, două straturi de sticlă, grosime – 4mm cu peliculă în mijloc (triplex) iar al doilea rând din interior cu o sticlă de 4 mm. Ferestrele se vor vopsi cu vopsea pe bază de ulei SELECTONE Canada Nach 8016. Ferestrele sunt prevăzute cu ochiuri mobile pentru aerisire directă și pentru evacuarea fumului în caz de incendiu.

Ușile interioare proiectate pline sau cu geam se vor utiliza cu mânere de aramă de epocă, broască pentru exterior, ferestre termopan și deschizător hidraulic. Ușile interioare și vitrinele din sticlă se vor executa din profil de inox satinat, rezistente la foc 45 minute și amortizare hidraulică. Balamale și mânerele din inox satinat și sticlă la fel vor fi prevăzute cu rezistență la foc 45 minute și amortizare hidraulică. Toate elementele atât constructive cât și decorative vor fi reconstituite conform proiectului de execuție album tâmplărie. Ușile se vor vopsi cu vopsea de ulei pentru lemn, producător SELECTONE Canada, 109-TWB (White linen RAL 9010). Materialul lemnos va fi tratat cu substanțe antiseptice pulverulente (uscate) nedizolvate, în zilele fără vânt, în condiții care să excludă curenții de aer. Toate elemente din lemn, câpriori, grinzi, contravântuiri, șipcă, astereală etc. se vor prelucra anti-foc și anti-septic.

Toate elementele din metal se vor vopsi cu vopsea „Hammerite”, în conformitate cu descrierea din proiect.

Finisaje și restaurări exterioare și interioare.

Prin metoda de cămășuire se vor consolida pereții aflați într-o stare de degradare avansată. Cămășuirea se va executa prin îndepărtarea tencuielii existente de pe suprafața peretelui. Dacă fisura traversează și o intersecție de diafragme, se vor decoperta și diafragmele adiacente pe o lățime de minimum 900 mm. Cu ajutorul unei scoabe metalice sau a unui șpiț și a unui ciocan, se vor deschide rosturile dintre cărămizi sau blocuri mici de calcar, prin îndepărtarea mortarului din ele pe o adâncime de 10-15 mm. Cărămizile degradate sau blocurile mici de calcar se vor scoate și se vor înlocui cu altele noi având aceleași dimensiuni. După scoaterea cărămizilor, blocurilor mici de calcar, pereții golului se vor curăța de mortar, se vor peria cu peria de sârmă, se vor spăla bine cu apă, și după ce suprafața se va zvântă, se vor introduce noile cărămizi/blocuri mici de calcar, având grijă ca rosturile să fie bine matate cu mortar M100. În funcție de dimensiunile ochiului plasei de armătură, se vor însemna cu creta sau cu creionul poziția găurilor care urmează să fie practicate în perete. Poziția golurilor se va stabili astfel încât ele să fie amplasate în dreptul unui nod al plasei și să fie dispuse în șah la o distanță de 500-600 mm pe ambele direcții circa 3-4 bucăți pe m².

Cu mașină de găurit cu carotă se vor da găurile cu diametrul de 25–30mm pe toată grosimea zidului. Suprafețele zidului se vor curăța prin periere cu peria de sârmă, de sus în jos și apoi se vor spăla cu apă (de preferat cu furtunul). Găurile se vor spăla cu jet de apă. Se vor introduce în găuri agrafe din oțel – beton cu diametrul de minimum 12AIII și apoi găurile se vor mata cu mortar M100 bine îndesat cu ajutorul unei vergele metalice cu diametrul de 8mm. Înainte de începerea operației de matare este necesar ca zidăria (adiacentă găurii) să fie menținută umedă minimum două ore, iar introducerea mortarului să se facă numai după zvântarea suprafeței. Agrafele se vor fasona cu cioc numai la un capăt pentru ca să poată fi introduse în găuri. După 24 ore de la matarea găurilor, se vor aduce plasele de oțel-beton și se vor monta la distanța de 10-20mm la poziție, se vor lega cu sârmă de agrafele din perete (la capătul fără cioc, agrafele se fasonază la poziție, realizându-se ciocul care se trece peste nodul plasei și se leagă de acesta cu sârmă). Armarea “cămășei” se va face fără întrerupere cu suprapunerea plaselor de 300mm. Zidăria umedă se va menține pe toată suprafața minimum două ore.

După ce suprafața zidăriei se va zvânta, se va realiza stratul de tencuială aplicat numai mecanic. Dacă se va folosi pompa de mortar, mortarul va fi de marcă M100T, iar dacă se va folosi aparatul de torcretare, mortarul va fi de marcă M100. Grosimea stratului de tencuială pentru cămășuiri trebuie să fie de maximum 80mm.

Inițial se va efectua o inventariere detaliată a stării în care se află elementele decorative în consolă și fixarea acestora, dacă va fi necesar, se vor fixa suplimentar cu ancore chimice cel puțin în două locuri. Elementele lipsă (distruse, pierdute), se vor reface (reconstitui) din materiale analogice cu cele din care au fost executate cele originale și vor fi montate la locul inițial. Suprafața decorului se va trata cu grund cu o pătrundere în profunzime cu compoziții speciale și se vor vopsi analogic straturilor inițiale.

Refacerea pietrelor grav avariate, care nu mai pot fi supuse restaurării se va realiza din piatră de Cosăuți din carierele de la Cosăuți, Soroca. Treptele din beton la scară centrală din str. Sfatul Țării vor fi placate cu piatră de Cosăuți, celelalte se vor placa cu gresieporțelanată (treaptă+contratreaptă).

Bara de protecție va fi montată din inox.

Pereții în interior se vor vopsi cu vopsea lavabilă, permeabil la vapori inclusiv glet și amorsă de tip Baunit (sistem Baunit) sau MAPEI.

Ascensor

Conform specificațiilor din proiect, este prevăzut un singur ascensor modern, de tip fără cameră de mecanisme, cu o capacitate de ridicare de 630 kg/8 pers și o viteză de deplasare de 1,0 m/s. Acest ascensor trebuie să respecte toate cerințele și standardele europene și naționale în vigoare, asigurând un nivel înalt de siguranță, fiabilitate și confort. Ascensorul este destinat pentru a satisface atât nevoile de transport al mărfurilor, cât și pe cele ale transportului de persoane.

În plus, ascensorul trebuie să fie eficient din punct de vedere energetic, utilizând tehnologii moderne care să contribuie la reducerea consumului de energie electrică și a costurilor operaționale.

Specificații tehnice ale ascensorului

1. Sistem de control:

- Tip: VVVF (Variable Voltage Variable Frequency) – sistem modern pentru controlul tracțiunii, eficient energetic.

2. Detalii generale:

- Nr. stații / etaje: 2 / 2
- Capacitate de ridicare: 630 kg (8 persoane)
- Viteză de ridicare: 1,0 m/s

3. Dimensiuni:

- Cabină: 1.100 x 1.400 x 2.150 mm
- Puț: 1.800 x 1.800 mm
- Spațiul superior: 3.800 mm
- Spațiul inferior: 1.400 mm
- Dimensiuni deschidere uși: 900 x 2.000 mm

4. Cabina ascensorului:

- Design: NATURAL
- Pereți: PVC (față, spate, stânga, dreapta)
- Tavan: Suspendat, iluminare LED
- Pardoseală: Porțelanată
- Balustradă: Nu
- Oglindă: Nu

5. Uși:

- Material: PVC pentru toate palierale
- Tip deschidere: Automat, telescopică
- Protecție la foc: E120

6. Echipamente suplimentare și funcții:

- Panou de operare (COP): Model COP4, oțel inoxidabil
- Indicator poziție cabină: Da
- Indicator poziție palier: Model C6, instalat la toate stațiile
- UPS (alimentare de urgență): Da
- Pregătire pentru CCTV: Cameră integrabilă
- Dispecerizare: Sistem de dispecerizare incorporat

Sisteme de utilități

Sistem interior de apă și canalizare

Edificiul va fi alimentat cu apă rece prin intermediul bransamentului. Sursa de alimentare cu apă servește apeductul existent Ø300 din str. Sfatul Țării, cu construcția căminului în punctul de racordare. Presiunea necesară în punctul de conectare este egal cu 18 m. Presiunea existentă la

branșament este egală cu 45 m. Debitul de calcul de apă este prevăzut conform NCM G.03.03.2015 și este prezentat în tabel. Debitul necesar pentru stingerea incendiului exterior este egal cu 20.0 l/s, interior se va efectua cu ajutorul mijloacelor primare de stingere a incendiului - stingătoare OPI-5. Pentru măsurarea consumului de apă, proiectul prevede instalarea unui apometru de apă rece Ø15, instalat în căminul A1-1. Rețeaua este proiectată din țevi de polipropilenă Ø25x2.5 (Ø20) PN10 PPRC, Ø40x3.7 (Ø32) PN10 PPRC, Ø50x4.6 (Ø40) PN10 PPRC.

Consumatorii de apă rece sunt obiectele din grupurile sanitare (vase WC, lavoare, chiuvete, duș, hidranți anti-incendiari). Consumatorii de apă caldă sunt lavoarele din grupurile sanitare, chiuvetele și dușurile.

Rețeaua de canalizare a obiectului se va efectua în canalizarea existentă menajeră fecaloidă cu Ø315 mm din str. Sfatul Țării, cu unirea în căminul existent. Rețelele de canalizare proiectate se vor executa din țevi de PVC Ø160.

Vasele de WC se vor racorda la coloana de canalizare deasupra planșeului. Lavoarele, căzile de duș, chiuvetele se vor racorda inițial la un sifon, după care la rețeaua de canalizare. Scurgerea de la sifoanele de pardoseală la coloane se va monta în planșeu. Instalațiile de canalizare urmează a fi executate odată cu pardoselile. Țevile utilizate vor fi din PVC cu diametre de Ø50mm, Ø75mm, Ø110mm.

Încăperile grupurilor sanitare vor fi echipate cu:

- vase WC cu rezervor, tip Ideal Standard, sau similar;
- Rezervor pentru vas WC, tip Ideal Standard sau similar;
- Vas pisuar sistem suspendat, tip Ideal Standard SPHERO Maxi (E183201) sau similar;
- Sistem de instalare vas pisuar cu structură ascunsă pentru pisuar, tip Ideal Standard

sau similar;

- Lavoar din porțelan pe blat, tip Ideal Standard sau similar;
- Suport lavoar suspendat – placă de granit δ=30 mm;
- Cabină de duș sistem tip Ideal Standard sau similar;
- Dulap duș de lemn;
- Robinet înalt (baterii înalte), tip F-Design, Meandro, cromat sau similar.

Accesoare pentru baie:

- Uscător de mâini tip E Senia V sau similar. Putere 1650 W, vertical de inox, timp de uscare 5-7 secunde, nivelul zgomotului 70 dB, filtru Hepa, temperatura aerului 40° C. Dimensiuni: 297 x 195 x 671 mm;

- Distribuitor pentru șervețele de tip H2, Tork, culoare Inox / Gri, lățime: 116 mm, înălțime: 218 mm, adâncime: 323 mm, sau similar;

- Dozator săpon lichid;
- Coș gunoi de inox, 5l;
- Port perie de inox;
- Cuier pentru haină, geantă, tip Ideal Standard sau similar;
- Oglindă cu diferite lungimi h=0.8 m, cu margine profilată.

Sistem de termoficare, ventilare și condiționare a aerului

Sistem de termoficare

Parametrii de calcul a agentului termic pentru încălzire sunt adoptați:

- pentru temperatura de calcul conform graficului de temperaturi $T = 85-53^{\circ}\text{C}$, la temperatura aerului exterior $T_{\text{aer}} = -16^{\circ}\text{C}$;

- în sistemul interior de încălzire - 70-50°C;
- în sistemul ACM - 55°C.

Presiunea de calcul în punctul de racordare în sezonul de încălzire constituie:

- în conducta tur - 5,5 bar;
- în conducta retur - 2,0 bar.

Durata perioadei de încălzire este 166 zile.

Sursa de căldură pentru încălzire este prin punct termic individual. În cadrul proiectului este prevăzută instalarea punctului termic individual (PTI) de tip HEAT MASTER pentru sistemul de încălzire și apa caldă menajeră (ACM), tip Techno Test, în încăperea tehnică existentă cu conectarea la rețelele tehnico-edilitare. PTI se livrează în set cu panoul de automatizare, semnalizare și control. PTI funcționează în regim automat, fără prezența personalului de serviciu.

PTI include:

- schimbător de căldură cu plăci brazate (contur încălzire și ACM);
- pompe de circulație (contur încălzire și ACM);
- vane de reglare de temperatură (contur încălzire, contur ACM);
- regulator de presiune;
- senzori temperatură imersie și aer exterior;
- aparate de control și măsurare.

Punctul termic individual este dimensionat în baza schimbătoarelor de căldură cu plăci, brazate, producător SWEP, Suedia. Pompele de circulație pentru conturul de ventilare sunt dotate cu convertizor de frecvență, cu senzori de presiune, care vor asigura menținerea presiunii prestabilite în circuitul secundar. Pentru evidența consumului de energie termică a sistemului de încălzire și ACM în PTI se instalează contor de energie termică, produs KAMSTRUP, Danemarca, livrat în set cu: integrator electronic Multical 603, debitmetru ultrasonic $Q = 2,5 \text{ m}^3/\text{h}$, DN20, traductor de temperatura Pt 500. Suplinirea agentului termic în caz de necesitate este asigurată din conducta retur a rețelilor termice cu clapeta electromagnetică.

Pozarea rețelilor termice se va efectua în canalele din beton armat (2KJ160-45-8) pe talpe de reazem OP1, pe suporturi mobile cu următoarele diametre:

- Rețele termice de încălzire cu $\varnothing 57 \times 3,5/125$, $\varnothing 45 \times 2,5/110$ pe suporturi mobile cu pas de montare - 2,5m;
- Rețele de apă caldă menajeră și de circulație cu $\varnothing 32 \times 3,2/90$ pe suporturi mobile cu pas de montare - 2,0m;

Conform documentației de proiect compartimentul "Rețele termice" urmează a fi construită în anul termic CT cu fântână de drenaj FD1. Încăminarea pentru drenarea rețelilor termice este prevăzută DN25, DN20. Drenarea traseului se efectuează în CT-1. În calitate de conducte a rețelilor termice sunt utilizate țevile preizolate la uzină cu poliuretan rigid cu mantă de protecție din polietilenă, din oțel 20, executate conform GOST 10704-91 sau din oțel P265GH conform SM EN 10217-5:2019. Pentru rețelele de apă caldă menajeră și recirculare se vor utiliza conductele din oțel zincat.

Proiectul de execuție prevede montarea radiatoarelor din oțel și aluminiu de tip Corado sau similare.

Ventilare

Pentru încăperi este proiectată o ventilație generală de alimentare și evacuare cu inducție mecanică și naturală.

- În spațiile de birouri se prevede un schimb de aer de $60 \text{ m}^3/\text{h}$ de persoană.

- În grupurile sanitare și dușuri sunt prevăzute sisteme mecanice de evacuare a aerului, calculat la 50 m³/h pentru fiecare unitate sanitară.
- În spațiile tehnice și depozite sunt prevăzute sisteme mecanice de evacuare a aerului, calculate pentru un schimb unic de aer.

În caz de incendiu, se prevede deconectarea tuturor consumatorilor de energie electrică ai sistemelor de ventilație generală.

Conductele de aer pentru sistemele de ventilație de evacuare și alimentare sunt realizate din oțel zincat subțire de clasă „H”. Conductele de aer vor fi izolate cu vată minerală bazaltică, acoperită cu folie și compus adeziv PVB-2002TEHNO, grosime b=30 mm. Conductele de aer ale sistemelor PV1-PV4 se vor izola termic pe baza cauciucului sintetic expandat K-FLEX ST DUCT, grosime b=15 mm.

În spațiile tehnice unde sunt amplasate instalațiile de ventilație, este prevăzut un schimb unic de evacuare și un schimb dublu de alimentare.

Condiționare

Climatizarea aerului se va realiza printr-un sistem VRF cu două conducte. Agentul frigorific utilizat este freonul R410A. Conductele de freon trebuie realizate din țevi de cupru și izolate cu izolație tubulară Armaflex HT cu grosime de 19 mm. Agentul frigorific este ecologic. Masa freonului în cazul unei scurgeri accidentale din circuitul de circulație în fiecare dintre încăperile deservite nu trebuie să depășească concentrația accidentală admisă (CAA) pe 1 m³ de aer exterior furnizat în încăpere prin sistemul de ventilație sau pe 1 m³ de volum al încăperii.

Conductele sistemului de evacuare a condensului trebuie realizate din țevi de polipropilenă și izolate cu izolație tubulară din PVC.

Echipamentului de ventilație și condiționare va fi prevăzut de tip Samsung, sau similar cu condiția păstrării performanței proiectate, parametrilor de funcționare, destinației și funcțiilor, echipamentului indicat în proiectul de execuție.

Sistemul electric interior

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la o Firidă de Racord Rețea (FRR) în condițiile stabilite în documentația de proiect.

Receptoarele consumatorilor de energie electrică din cadrul imobilului sunt de categoria II de importanță respectiv, întreruperea alimentării duce la întreruperea activității doar pe durata întreruperii alimentării de bază, fără pagube materiale importante sau pierderi de vieți omenești.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețelele de distribuție a ÎCS „Premier Energy” SRL, prin dimensionarea acestora la sarcinile rezultate urmare a reabilitării construcției.

Distribuția interioară se va realiza cu tablouri secundare de etaj. Alimentarea acestora este de la Tabloul electric General, cu cabluri CYY-F și/sau cu conductori FY cu întârziere la propagarea flăcării (SR EN 60332-1-2) protejați în tuburi IPEY, pozate îngropat pentru fiecare tablou secundar în parte. Tablourile electrice vor fi echipate conform schemelor electrice, cu întrerupător general, siguranțe principale, siguranțe automate și dispozitiv de protecție împotriva curenților reziduali de defect pentru fiecare circuit în parte.

Întrucât actuala clădire, inclusiv instalațiile au uzura depășită cu mult peste normă, proiectul prevede, refacerea integrală a instalațiilor electrice interioare de utilizare.

Instalații electrice pentru iluminat și prize

Iluminatul artificial trebuie să respecte condițiile de calitate impuse în proiectul de execuție și adaptate destinației încăperii. În încăperile cu solicitări vizuale diferite se vor utiliza surse locale de iluminat în funcție de specificul activității.

Iluminatul se va realiza prin folosirea lămpilor LED încastate în tavanele suspendate conform proiectului de execuție, cu certificare europeană.

Comanda iluminatului se va face cu întrerupătoare sau comutatoare normale, îngropate, amplasate la intrarea în săli sau la accesul pe culoarele de circulație. (model „Legrand” sau echivalent la calitate și formă utilizat la etapa 1 de reconstrucție a imobilului).

Pentru alimentarea cu energie electrică a aparatelor și echipamentelor sunt proiectate prize bipolare cu contact de protecție, amplasate în toate birourile, sălile și încăperile auxiliare. De asemenea, pentru alimentarea cu energie electrică a aparatelor de întreținere curentă a spațiilor publice și a culoarelor de circulație, sunt prevăzute prize bipolare cu contact de protecție amplasate la distanțe corespunzătoare razei autonome a echipamentelor.

Prizele vor fi monopolare, de construcție normală, cu contact de protecție racordat la priza de în-pământare. Circuitele electrice de prize se realizează cu conductori de cupru FY 2,5mm² cu întârziere la propagarea flăcării (SR EN 60332-1-2) protejați în tuburi IPEY, pozate îngropat (model „Legrand” sau echivalente la calitate și formă, identic utilizate la etapa I).

Rețele de distribuție sunt prevăzute din cablu cu conductoare de cupru tip BBГ, BBГнг, sârmă cu conductoare de cupru marca ПБ, instalate în perfoshvellere MF, în țevi de cablu și țevi din PVC după plafoane suspendate, în canelurile de pereți pentru finisare în țevi din PVC, pentru asigurarea amovibilității cablului.

Cablarea trebuie să permită recunoașterea ușoară a culorilor pe întreaga lungime a conductoarelor.

Instalații electrice pentru iluminatul de siguranță

Pentru marcarea ieșirilor de evacuare și a hidranților interiori de incendiu sunt prevăzute corpuri de iluminat (EV) de tip CISA-02M-1x8W TEMPORA, cu funcționare în regim permanent. Acestea se vor echipa cu acumulatori Ni-Cd etanși de 3,6V/3Ah, montaj electronic care asigură atât încărcarea acumulatorului în prezența tensiunii de rețea cât și alimentarea de la acumulatori în cazul absenței tensiunii de rețea. De asemenea se va monta un LED pentru semnalizarea încărcării acumulatorilor, precum și un buton „TEST” pentru verificarea funcționării sistemului în regim de siguranță.

Circuitele electrice se realizează din conductori de cupru FY 1,5mm² cu întârziere la propagarea flăcării (SR EN 60332-1-2) protejați în tuburi IPEY, pozate îngropat, pe trasee diferite de restul instalațiilor electrice.

Instalații electrice de forță

Instalațiile electrice de forță cuprind alimentarea cu energie electrică a receptoarelor de forță fixe sau mobile, altele decât cele care fac obiectul celorlalte proiecte de strictă specialitate. Circuitele electrice se realizează din conductori sau cabluri de cupru protejate în tuburi, pozate îngropat, sau cabluri armate de cupru, montate aparent și protejate cu jgheaburi metalice. Armătura cablurilor se va racorda la instalația interioară de în-pământare. Toate echipamentele de forță se vor racorda la instalația interioară de în-pământare. Protecția împotriva tensiunilor accidentale de contact se realizează prin legare la nulul de protecție ca mijloc principal și alimentar legarea la o centură de în-pământare a părților metalice care pot intra accidental sub tensiune din cauza unor defecte de izolație. După montarea sistemului electric interior și a sistemului electric exterior se va

efectua verificarea, testarea și reglarea, conform normativelor în vigoare, cu elaborarea documentației de execuție pentru fiecare sistem. Verificarea testarea și reglarea sistemului electric interior și a sistemului electric exterior se va efectua de un Laborator specializat autorizat, coordonat cu dirigințele de șantier (ex. responsabil tehnic).

Sistem de semnalizare și stingere incendiu

Gradul de rezistență la foc este II. Clasa de pericol funcțional este F1.1.

Proiectul prevede principiul de funcționare a sistemului de alarmă la incendiu concepută pentru detectarea incendiului, indicării locului izbucnirii acestuia, conectarea sistemului de avertizare la incendiu, deconectarea ventilației și electroconvectoarele în caz de incendiu, comanda de pornire automată a sistemului de evacuare a fumului. Acest sistem prevede funcționarea non-stop a detectoarelor de incendiu.

Pentru transmiterea operativă a semnalului de incendiu la PCO (Punctul Centralizat de Observare) este prevăzută instalarea transmițătorului radio și a informatorului telefonic. Pentru rețeaua de distribuție este folosit cablu ecranat, neinflamabil, cu grad scăzut de emisie de fum și gaz de tip КПГБЭВ-FRLS cu secțiunea de 0.8 mm. Amplasarea cablurilor de efectuat ascuns în construcția pardoselei a etajului următor într-o țevă ondulată de d=20 mm.

Proiectul prevede un sistem de alarmă și incendiu adresabil în incinta clădirii restaurate, folosind un dispozitiv adresabil cu 2 bucle, de tip IRIS-SIMPO cu alimentare și ansamblu baterie și ecran tactil. Dispozitivul adresabil de tip IRIS SIMPO urmează a fi instalat: la postul de pază (24 ore), la cota 0.000, în încăperea 1.18 la o înălțime de 1,5 m față de nivelul podelei. Panoul de control este echipat cu un ecran tactil. Ecranul tactil este conceput pentru a indica controlul buclelor, defecțiunilor, precum și pentru a controla sistemul. Pentru depistarea incendiului în încăperile protejate pe tavan se vor instala detectoare de fum de tip SensoIris S-130 și detectori Senso Iris S-130IS. Butonul de alarmă manual de tip SensoIris MCP-50 se instalează pe perete la ieșire, la scări la h=1,5m de la podea. Sistemul de avertizare și control la evacuare în caz de incendiu este de tipul 1 (sonor). Sirenele sunt prevăzute de tip SF105. Sirena de alarmă se instalează pe perete la nivelul de 2.3m de la podea. Semnalul de alarmă SSL de instalat la postul de pază a clădirii Pentru informarea despre incendiu în clădire, la Postul Central de Control este prevăzut un radioemițător ATS 100.

Accesul la infrastructură.

Pe perioada execuției lucrărilor, căile de acces pe șantier se vor asigura din strada Sfântul Țării. Folosirea arterelor de circulație pentru accesul provizoriu a transportului / utilajelor pe șantier se va coordona și aproba cu autoritățile locale iar restrângerea și redirijarea circulației se va face cu aprobarea serviciului Poliției Rutiere.

Pentru realizarea lucrărilor de renovare a imobilelor nu vor fi necesare măsuri de protecție a rețelor de utilități.

În perimetrul obiectivelor sunt amplasate monumente istorice/situri arheologice și arhitecturale incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, care urmează a fi protejate pe parcursul lucrărilor de execuție.

Modul de organizare a lucrărilor.

Devizul ofertă va cuprinde un compartiment separat "Organizarea lucrărilor de șantier", cu specificarea costurilor de lucrări, sau operatorul economic va rezerva resurse ținând cont de prevederile NCM L.01.03-2012 și albumul *Organizarea lucrărilor de construcții*. Utilizarea resurselor rezervate în acest mod se va efectua în conformitate cu legislația în vigoare.

Antreprenorul va estima costurile pentru organizarea lucrărilor, conform documentației de execuție *albumul – Organizarea lucrărilor de construcții*.

Contractantul va avea funcția de antreprenor general cu următoarele obligațiuni:

1. Prezentarea graficului general de execuție, inclusiv recepția lucrărilor;
2. Coordonarea și urmărirea graficilor de execuții a lucrărilor contractate;
3. Completarea Cărții Tehnice a Construcției;
4. Instalarea gardului de protecție temporar (pe perioada construcției) se va executa conform proiectului de organizare a șantierului;
5. Instalarea conductelor provizorii de alimentare cu apă potabilă și tehnologică (antiincediu) se va realiza conform proiectului de organizare a șantierului;
6. Accesul în șantier se va face de pe str. Sfatul Țării;
7. Sursele de apă, energie electrică și telefon pentru organizarea șantierului vor fi reieșind din proiectul de organizare, ce va fi întocmit de antreprenorul general;
8. Sursele de apă, energie electrică și telefon pentru racordurile definitive sunt existente în zonă;
9. Sunt obținute de către beneficiar avizele de racordare pentru apă, telefon, canalizare și energie electrică;
10. Programul de execuție a lucrărilor, graficele de lucru și programul de recepție va fi stabilit de antreprenorul general de comun acord cu beneficiarul;
11. Programul de urmărire a execuției pe șantier este prezentat în programele raport pentru fiecare segment;
12. Pe parcursul execuției lucrările vor fi protejate corespunzător;
13. Depozitarea materialelor în șantier se va realiza ordonat, evitându-se deteriorarea și deprecierea lor înainte de punerea în operă;
14. Executantul este obligat să prezinte contracte cu laboratoarele atestate pentru executarea de teste de verificare a betoanelor, cărămizi precum și a altor materiale, care necesită expertizarea solicitată de proiectant sau de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;
15. Se va asigura împrejmuirea șantierului precum și păstrarea curățeniei în șantier;
16. Intrarea și ieșirea mașinilor cu materiale în șantier se va realiza în condiții de curățenie pentru a nu afecta curățenia drumurilor publice din imediata apropiere a șantierului;
17. Deșeurile de construcție vor fi colectate și eliminate în mod corespunzător către organizațiile autorizate;
18. Înregistrările de eliminare a deșeurilor vor fi menținute ca dovadă de bună gestionare a deșeurilor;
19. Izolarea zonelor de depozitare a deșeurilor (menajere, construcție, azbest);
20. Nu se va admite deversările de ape uzate în perioada reconstrucției în rețeaua de canalizare;
21. Nu se va admite scurgeri de combustibil, uleiuri și alte substanțe nocive utilizate în construcție;
22. Depozitarea și păstrarea materialelor periculoase (vopsele, uleiuri, emailuri, ect.) pe o suprafață impermeabilă;
23. Depozitarea și păstrarea nisipului, rumegușului în locuri închise;
24. Umezirea solului în condițiile formării prafului;
25. Efectuarea lucrărilor generatoare de zgomot în orele de lucru;

26. Instruirea personalului antrenat în construcție în problemele de sănătate și securitate ecologică;

27. Asigurarea cu echipamente de protecție;

28. Lucrările de construcții-montaj la temperatura medie pe zi mai jos de +5°C și la temperatura medie pe zi mai jos de 0°C, se vor efectua în conformitate cu "Indicații la efectuarea lucrărilor pe timp de iarnă" (BCH-150-179).

Demontarea și demolarea construcțiilor se va realiza astfel încât să se evite la maximum degajarea prafului, precum și distrugerea materialelor. În procesul de evacuare a materialelor demontate de la etaje și de pe acoperișul imobilului se vor utiliza palete sau containere, precum și dispozitive și utilaje corespunzătoare. Paletele și containerele vor fie acoperite cu o peliculă pentru a împiedica răspândirea prafului. Materialele recuperate din demontări se vor sorta, recondiționa și se vor depozita corespunzător în locuri special amenajate pentru încărcarea ulterioară în transport. Molozul rezultat din demolările zidărilor, betoanelor, mortarelor și pardoselilor se va evacua de la etajele și acoperișul imobilului prin jgheaburi (în formă de tuburi) special montate cu diametrul de minim 500 mm. Pentru atenuarea sunetelor, jgheaburile de evacuare a molozului se vor confecționa din tuburi de material plastic, rezistent la șocuri. În partea superioară (sus) a jgheabului se va instala o pâlnie din material plastic, iar partea inferioară (jos) se va finaliza cu o folie de plastic (prelată) pentru a împiedica răspândirea prafului. Din jgheab molozul va cădea în containere speciale. Jgheaburile de evacuare a molozului se vor instala la o distanță de 20 m, astfel încât molozul să fie ușor de încărcat în unitățile de transport.

În scopul prevenirii accidentelor, lucrările de construcție-montaj vor fi îndeplinite în strictă conformitate cu SNiP III-4-80 *Siguranța muncii în construcții*. Administrația unității de construcție este obligată să asigure muncitorii cu salopete și încălțăminte de mărimi corespunzătoare, deasemenea cu mijloace de protecție individuală, corespunzătoare specificului lucrărilor executate. Muncitorii sunt obligați să respecte strict cerințele securității antiincendiară la toate etapele construcției, începând cu lucrările de pregătire, în conformitate cu "Regulile siguranței antiincendiară la efectuarea lucrărilor de construcție-montaj". Pe șantier va fi instalat un tablou antiincendiar cu necesarul de inventar și un indicator al locației hidrantului antiincendiar. Către toate clădirile aflate în construcție și cele aflate în exploatare, inclusiv și către cele provizorii, se va asigura acces liber. Construcția drumului și a acesului către construcții, trebuie să fie finalizat înaintea demarării lucrărilor de bază. Blocarea acceselor, trecerilor, intrărilor și ieșirilor din clădire, la fel și a căilor de acces la inventarul și echipamentului antiincendiar, a hidrantului și a mijloacelor de comunicare, sunt interzise. Toate accesele spre hidrantul antiincendiar, trebuie să fie în stare bună de funcționare, libere pentru acces și iluminate pe timp de noapte. În cazurile de traversări ale drumurilor de către conducte sau cabluri provizorii, acestea vor fi protejate cu podețe sau cu ocolire provizorie.

Folosirea arterelor de circulație pentru accesul provizoriu a transportului/utilajelor pe șantier se va coordona și aproba cu autoritățile locale iar restrângerea și redirijarea circulației se va face cu aprobarea serviciului Poliției Rutiere. Toate taxele locale privind organizarea șantierului vor fi suportate de către antreprenorul general.

Solicitările normative de la acțiunile climaterice constituie:

Caracteristicile zonei.

1. Subraion climateric - III B;
2. Presiunea vântului - 35 kg/m² (0,35kPa);
3. Temperatura de calcul a aerului atmosferic, pe timp de iarnă - -16 °C;

4. Temperatura de calcul a aerului în interior - +20 °C;
5. Greutatea zăpezii - 50 kg/m² (0,5 kPa);
6. Adâncimea de îngheț, conform studiului geotehnic $h_i = 0,80$ m;
7. Seismicitatea terenului - 7 grade;
8. Seismicitatea de calcul a construcției - 7 grade.

8. Informații și proiectare.

Documentația de proiect privind lucrările de restaurare a fost realizată de către SC Garconița – Archstudio SRL. Pentru asigurarea calității documentației de proiect, în baza căreia se va realiza restaurarea, soluțiile tehnice și documentația de deviz a fost verificată de către specialiștii atestați în domeniul verificării proiectelor. Ca rezultat al verificării au fost emise rapoarte de verificare și avizul pozitiv al Consiliului Național a Monumentelor Istorice.

Documentația de proiect cuprinde soluții tehnice și tehnologice:

- Memoriu explicativ;
- Organizarea lucrărilor de construcții (OLC);
- Plan general (PG). Plan amenajare;
- Arhitectură (SA).
- Elemente de construcții (C);
- Soluții cromatice (SC);
- Încălzirea, ventilarea și condiționarea aerului (IVC);
- Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare (RIAC);
- Iluminat electric interior (IEI);
- Echipament electric de forță / iluminatul electric (EEF, IE);
- Semnalizarea de incendiu (SI). Stingere de incendiu (SIN).

Parte integrantă a contractului va fi proiectul de execuție, obligatoriu pentru execuție de către antreprenorul general.

Alte documente care vor fi citite și interpretate ca parte integrantă a contractului de antrepriză vor fi:

- a) Prezentul caiet de sarcini;
- b) Propunerea tehnică și financiară (Devizul ofertă - Formularul nr.7, nr.3 și nr.5);
- c) Graficul de timp pentru execuția lucrărilor;
- d) Garanția de bună execuție.

9. Materiale, utilaje, compatibilități, reglementări tehnice și standarde utilizate.

Materialele de construcție utilizate la execuția lucrărilor vor fi însoțite de certificate de conformitate:

- elementele din lemn pentru structura șarpantei;
- soluțiile pentru protecția la foc și tratarea antiseptică;
- tabla de cupru și toate accesoriile pentru acoperiș;
- betonul și oțel betonul;
- materialele termoizolante și folia anti-condens;
- gips-cartonul, gresia, faianța, parchetul, vopselile;
- alte materiale folosite.

Materialele noi care nu au un standard valabil pe teritoriul Republicii Moldova trebuie să dispună de agremente tehnice.

Pentru activitățile de execuție a lucrărilor se vor aplica:

1. Standardele și reglementările tehnice din domeniul construcțiilor, în vigoare în Republica Moldova.

Atenție:

Executorul va avea obligațiunea de a efectua lucrările de demarare necesare pentru interconectarea sistemelor ingineresti integrale pentru întreg imobil. Toate construcțiile monolite turnate pe loc se vor efectua cu ajutorul construcțiilor provizorii de sprijin, care vor fi demontate numai după atingerea rezistenței de proiect a betonului de 80%. Proiectul este elaborat pentru executarea lucrărilor în timp de vară. În caz de necesitate de a efectua lucrări în timp de iarnă este necesar de a ține cont de următoarele cerințe:

- terenul de fundare trebuie să fie protejat de îngheț;
- congelarea construcțiilor din beton armat nu se permite;
- lucrările de betonare se vor efectua numai cu încălzire locală.

10. Mostre.

Antreprenorul general, la toate materialele și utilajele v-a prezenta probele necesare de laborator și o cantitate de marfă suficientă pentru aprecierea parametrilor tehnici. Sudarea elementelor din metal se va executa de către lucrători atestați confirmați prin certificate de bornă. Toate probele vor fi efectuate de către laboratoare autorizate și acreditate în modul stabilit conform NCM A.03.06-96.

Antreprenorul general are obligația de a asigura un nivel de calitate corespunzător exigențelor esențiale printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu diriginți de șantier atestați.

Ofertantul va prezenta mostre pentru:

1. Corpuri de iluminat;
2. Prize;
3. Întrerupătoare;
4. Obiecte sanitare și acceseoare pentru baie;
5. Plăci de porțelan (interior), faianță;
6. Plăci din gresie;
7. Plăci de piatră;
8. Plăci de marmură și granit.
9. Alte materiale solicitate de beneficiar.

11. Remedierea viciilor ascunse și a defectelor.

Executantul este obligat de-a soluționa neconformitățile, defectele și neconcordantele apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul beneficiarului.

În cazul în care în timpul execuției, în mod excepțional și din cauze bine justificate, se impun ca necesare anumite modificări la proiectul verificat și ștampilat, proiectantul va decide pe propria răspundere dacă acestea au sau nu legătură cu vreuna din exigențele esențiale verificate în proiect. În caz afirmativ, aceste modificări trebuie verificate și ștampilate de verificatorul atestat, care, în funcție de amploarea lor, va aprecia dacă este necesar sau nu să se verifice din nou tot proiectul, iar beneficiarul este obligat să se supună acestei decizii. Orice modificare adusă, din motive obiective,

proiectului, caietelor de sarcini, se va efectua în condițiile contractului de execuție. Modificările vor fi înaintate sub formă de Dispoziție de șantier.

Dispozițiile de șantier vor fi însoțite de:

- memoriu / nota justificativă prin care să fie fundamentată orice modificare, suplimentare sau renunțare aduse proiectului, caietelor de sarcini sau listelor de cantități, în condițiile contractului de proiectare și execuție;

- note de comandă suplimentară (antemăsurători, liste de cantități cu prețuri) – dacă este cazul;

- note de renunțare (antemăsurători, liste de cantități cu prețuri) – dacă este cazul.

Atenție:

Lucrările suplimentare / neprevăzute identificate în procesul de execuție vor fi documentate prin proces verbal de constatare. Cuantificarea lucrărilor se va efectua prin elaborarea și semnarea de către membrii grupului de lucru a listei de cantități privind lucrările neprevăzute/suplimentare.

Pe parcursul perioadei de execuție a lucrărilor, volumele suplimentare de lucrări și/sau ascunse, care inițial nu era posibil de prevăzut în proiect, se vor executa de către antreprenorul general numai după eliberarea soluțiilor de proiect de către autorul proiectului și avizate de către Beneficiar și Autoritatea contractantă.

12. Echipamentele, instalațiile, utilajele, sculele, instrumentele, dispozitivele și alte obiecte necesare pentru executarea lucrărilor.

Pentru ignifugarea materialelor și elementelor de construcții combustibile este obligatorie utilizarea numai a produselor avizate de instituția responsabilă în acest domeniu (după caz). Produsele ignifuge se vor utiliza numai, dacă, dispun de agrementul tehnic pentru produsele noi sau dacă sunt modificări ale caracteristicilor produselor existente și vor fi avizate de Centrul de Sănătate Publică asupra toxicității. Lucrările de ignifugare vor fi executate de personal instruit și atestat în acest scop cu respectarea strictă a instrucțiunilor de utilizare elaborate de producător. Executantul lucrărilor este obligat să certifice calitatea ignifugării executate prin buletine de încercare eliberate de laboratoare autorizate.

Construcțiile efectuate din beton și beton armat, vor fi îndeplinite conform cerințelor NCM F.02-2006 și a cărților tehnologice aferente.

Lucrările de construcții-montaj și de ridicare la alte nivele se vor efectua cu ajutorul macaralei auto și cu ajutorul utilajelor și echipamentelor speciale.

13. Cerințe privind calculul costului.

La elaborarea devizului - ofertă se va ține cont de prevederile CP L.01.02:2012/A2:2022, emis de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova.

CONDIȚII DE CALIFICARE

Criteriile de calificare și selecție a operatorului economic pentru atribuirea contractului de achiziție publică.

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerințelor prevăzute în caietul de sarcini:

- Se va completa DUAЕ de către operatorii economici ofertanți / asociați / terți susținători / subcontractanți propuși cu informațiile aferente situației lor.
- La solicitarea autorității contractante, documentele justificative care probează îndeplinirea celor asumate prin completarea DUAЕ vor fi prezentate obligatoriu de către ofertant în termen de 3 zile.

Nota:

- Operatorii economici străini vor prezenta orice documente edificatoare, eliberate de autorități competente din țara în care aceștia sunt rezidenți, prin care să dovedească, forma de înregistrare, autorizarea activității, lipsa datoriilor cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat la data prezentării, în conformitate cu legislația din țara de rezidență.
- Ofertantul este obligat să examineze și să se familiarizeze la sediul Oficiului Avocatului Poporului cu documentația de proiect (proiectul tehnic) pentru pregătirea Ofertei sale.
- Ofertantul este obligat să viziteze, să inspecteze terenul pentru lucrări și împrejurimile acestuia pentru a evalua, pe propria răspundere, cheltuiala și riscul, factorii necesari pentru pregătirea Ofertei sale și semnarea contractului.
- Ca dovada a participării, ofertantii vor primi *Certificat de vizită pe teren și examinare a proiectului tehnic*.

Capacitatea de exercitare a activității profesionale.

Operatorii economici ce depun oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței:

- Deținerea genului de activitate principal, sau secundar pentru executarea lucrărilor solicitate prin prezenta documentație de atribuire, demonstrat în baza Extrasului din Registrul de Stat al persoanelor juridice, sau alt document eliberat în condițiile legii din țara de origine, care va fi prezentat autorității.

Eligibilitatea ofertantului. În cazul în care, autoritatea dispune de informații, că operatorul economic se află în una din situațiile menționate în art.19 din Legea nr.131/2015 privind achizițiile publice, acesta va fi exclus de la procedura de achiziție.

Capacitatea economică și financiară a operatorilor economici.

Notă. Operatorii economici pot să invoce susținerea unui/unor terț/terți.

Capacitatea economică și financiară a operatorilor economici, va fi demonstrată prin:

- Realizarea pe parcursul anilor 2022-2024 a unei cifre medii de afaceri, egală sau mai mare decât 20 000 000, iar pe parcursul anului 2024 a unei cifre anuale de afaceri, egală sau mai mare decât 20 000 000,00. Cifra de afaceri va fi calculată/identificată de către autoritatea contractantă din datele Rapoartelor financiare pentru anii 2022-2024, prezentate de ofertanți;
- Lipsă de restanțe la buget, specificat de către Serviciul Fiscal de Stat.

Capacitatea tehnică și profesională.

Notă. Operatorii economici pot să invoce susținerea unui/unor terț/terți.

Capacitatea tehnică și profesională, se va demonstra prin:

- Lipsa încălcărilor privind calitatea lucrărilor executate în procesul de construcție / reparație, constatăte prin procese verbale de control, demonstrat prin documente emise de entitățile

responsabile, conform țării de origine, după caz și în baza Avizului pentru participare la licitațiile publice de lucrări din domeniul construcțiilor și instalațiilor, emis de către Avizul Inspectoratul National pentru Supraveghere Tehnica, fără obiecții.

Experiență similară.

1. Ofertantul va demonstra că în ultimii 5 ani, calculați până la data limită de depunere a ofertelor, a executat lucrări similare cu cele ce fac obiectul contractului, însoțite de certificate de bună execuție (recomandări), recepționate fără obiecțiuni, cu o valoare de cel puțin de 75 % din valoarea viitorului contract, la nivel de maxim 2 contracte cumulate, sau valoarea cumulată a tuturor contractelor executate în ultimul an de activitate să fie egală sau mai mare decât valoarea viitorului contract.

2. Ofertantul va demonstra că în ultimii 5 ani, calculați până la data limită de depunere a ofertelor, a executat lucrări de restaurare a minim unui monument de istorie și arhitectură în valoare de 10000000 lei.

Pentru demonstrarea experienței profesionale specifice, operatorul economic va prezenta autorității *Declarația privind experiența similară*, în conformitate cu modelul din Anexa nr.12, însoțită de:

- contractele în baza cărora se întrunesc cerințele stabilite. Pentru fiecare dintre acestea prezentându-se informații detaliate, conform următoarelor documente suport:

- ✓ recomandare / recomandări din partea beneficiarului;
- ✓ procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Experiență profesională practică deținută de către specialiștii cheie propuși pentru executarea contractului în cauză. Specialiștii propuși vor avea experiență profesională și practică în execuția lucrărilor, și lucrări de restaurare și consolidare a monumentelor de istorie și arhitectură, după cum urmează:

Specialiștii cheie propuși	Specializare	Experiență minim număr de ani	Obiecte minim executate	Obiecte (monumente de istorie și arhitectură de categorie națională/locală) minim executate
Responsabil tehnic (ex diriginte de șantier) autorizat în Republica Moldova	Construcții civile, industriale și agrozootehnice	10	5	1
Responsabili tehnici (ex. diriginte/ți de șantier) autorizat/ți în Republica Moldova	Lucrări specializate și instalații aferente construcțiilor: • Instalații șirețele de alimentare cu apă și canalizare; • Instalații șirețele de încălzire; • Instalații de	10	5	1

	ventilație și climatizare; • Instalații și rețele electrice.			
--	---	--	--	--

Pentru demonstrarea experienței, vor fi prezentate:

1. CV specialiștilor semnat de către ofertant;
2. Certificatul/le de atestare tehnico – profesională, după caz, acte ce confirmă calificarea/specializarea profesională (diplome, certificate, etc);
3. Declarația privind personalul de specialitate propus pentru implementarea contractului, prezentată în conformitate cu modelul din Anexa nr.15.

Garanție. Ofertantul este obligat să ofere o perioadă de garanție de minim 5 ani pentru lucrările executate. Ca dovadă se va prezenta Declarația pe propria răspundere privind perioada de garanție, în conformitate cu modelul din Anexa 2 din prezentul caiet de sarcini.

Standarde de asigurare a calității.

ISO 9001:2015; ISO 14001:2015; ISO 45001:2018.

CertIFICATELE de conformitate pentru materialele și utilajul propus se vor prezenta de către operatorul economic la solicitarea autorității.

Ofertantul va atașa graficul de executarea lucrărilor din care să rezulte termenul total de realizare ofertat.

Oferta va conține:

- a) Propunerea tehnică detaliată conform cerințelor anunțului de participare și a caietului de sarcini;
- b) Propunerea financiară, Devizul – ofertă, Formularele nr.3, nr.5 și nr.7;
- c) Documentele de calificare.

Documente obligatorii care însoțesc oferta.

Pe lângă documentele propunerii tehnice și cele ale propunerii financiare se vor prezenta și următoarele documente anexe la Documentația standard, aprobată prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr.69 din 7 mai 2021:

- Cererea de participare. Ofertantul trebuie să completeze și să prezinte semnată Cererea de participare în conformitate cu modelul prezentat – Anexa nr.7;
- Declarația privind valabilitatea ofertei, Anexa nr.8;
- Grafic de executare a lucrărilor, prezentat în conformitate cu modelul din Anexa nr.10;
- Lista subcontractanților și partea/părțile din contract care sunt îndeplinite de aceștia, prezentată în conformitate cu modelul din Anexa nr.16;
- Certificatul de participare la vizită în teren și examinare a proiectului tehnic, eliberat de Oficiul Avocatului Poporului.

Asociere, și / sau, terț susținător, după caz.

În cazul, în care operatori economici participă la procedura de atribuire a contractului în comun, aceștia vor completa și semna un Acord de asociere în conformitate cu modelul prezentat în Anexa nr.17 din Documentația standard, urmând ca în cazul în care, oferta a fost desemnată câștigătoare să adopte sau să constituie o anumită formă juridică. Ofertantul are obligația de a preciza partea / părțile din contract pe care urmează să le subcontracteze și datele de recunoaștere ale acestora.

În cazul în care ofertantul își demonstrează capacitatea economică și financiară cât și capacitatea tehnică și/sau profesională invocând susținere acordată de un terț susținător, acesta va dovedi susținerea de care beneficiază prin prezentarea în formă scrisă a unui angajament ferm al

persoanei respective (operator economic), încheiat în formă autentică (conform anexelor nr. 18 - 21), prin care această persoană confirmă faptul că va pune la dispoziția ofertantului resursele financiare, cât și resursele tehnice și profesionale invocate.

Oferta care nu va respecta specificațiile minime din Caietul de sarcini va fi considerată neconformă.

Oferta va fi redactată în limba română și va fi exprimată în lei fără TVA.

Condiții de plată: Plata se va efectua 10% din alocările anuale în avans și 90 % - după finalizarea fiecărei etape menționate în "Detaliere oferta financiară" și semnarea din partea beneficiarului a procesului verbal de recepție, fără observații.

Cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare ca urmare a unor situații imprevizibile și care tehnic nu pot fi separate, vor fi achiziționate în baza art.56 din Legea nr.131/2015 privind achizițiile publice.

Ofertantul declarat câștigător va constitui, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de către părți, garanția de bună execuție în cuantum de 5% din valoarea contractului, exclusiv T.V.A., pentru toată durata contractului.

Garanția de bună execuție a contractului va fi agreată cu Autoritatea contractantă la momentul semnării contractului.

Atenționări speciale:

1. Nedepunerea DUAЕ odată cu oferta (inclusiv pentru asociat/terț susținător) atrage respingerea acesteia ca inacceptabilă.

2. Neprezentarea Certificatului de vizită pe teren și examinare a proiectului tehnic atrage respingerea ofertei ca inacceptabilă.

3. Se vor depune, odata cu DUAЕ, următoarele documente: angajamentul ferm al terțului susținător din care rezultă modul efectiv în care se va materializa susținerea acestuia, a acordului de subcontractare și/sau a acordului de asociere, după caz. Nedepunerea acestora odată cu DUAЕ, constituie temei pentru solicitarea de clarificări pentru eventualele inadvertențe de formă ale informațiilor cuprinse în secțiunile DUAЕ, atât ale ofertantului, cât și ale subcontractantului/terțului susținător, acest lucru fiind necesar pentru a asigura desfășurarea corespunzătoare a procedurii de atribuire.

Criteriul de evaluare aplicat pentru adjudecarea contractului: **prețul cel mai scăzut.**

Conducătorul grupului de lucru

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
privind perioada de mentenanță propusă

Ofertant _____

Nr. d.o.	Denumire	Producător	Perioada de garanție propusă <i>Ani</i>	Perioada de mentenanță propusă <i>Ani</i>
1	Vase WC, lavoare, chiuvete, cabină duș, uscător de mâini, distribuitor pentru șervețele, robinete.			
2	Sistemul de încălzire. Deservirea sistemului (inclusiv utilajul).			
4	Sistemul de ventilare și condiționare a aerului. Deservirea sistemului (inclusiv utilajul).			
5	Instalații electrice pentru iluminat, prize, întrerupătoare, lămpi etc.			
6	Sistem de stingere incendiu. Deservirea sistemului (inclusiv utilajul).			

***Mentenanță-** angajament asumat de operatorul economic pe o perioadă de timp față de autoritatea contractantă, fără solicitarea unor costuri suplimentare, și/sau de restituire a prețului plătit pentru deservire/întreținere / reparare sau înlocuire a produselor/utilajele/lucrările procurate, instalate și executate.

Data completării

. Ofertant/candidat

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
privind perioada de garanție a lucrărilor

Ofertant _____

Perioada de garanție pentru lucrările executate este de [X] ani/luni.

Ne angajăm, pe parcursul perioadei de garanție, să asigurăm întreținerea, remedierea eventualelor defecte și, dacă este necesar, înlocuirea componentelor afectate, fără costuri suplimentare pentru autoritatea contractantă.

Data completării

. Ofertant/candidat