

Specificații tehnice

Numărul procedurii de achiziție ocds-b3wdp1-MD-1773994470172 din 20 martie 2026

Obiectul achiziției: *Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocurilor locative*

Denumirea bunurilor/serviciilor	Denumire a modelului bunului/serviciului	Țara de origine	Producătorul	Specificarea tehnică deplină solicitată de către autoritatea contractantă	Specificarea tehnică deplină propusă de către ofertant	Standarde de referință
1	2	3	4	5	6	7
Lot 1. Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocurilor locative din mun. Chișinău						
1.1. Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu Spătarul nr. 11/10				Elaborarea documentației de proiect, documentației de deviz, precum și a expertizei tehnice a clădirii, pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ din str. Nicolae Milescu Spătarul nr. 11/10, administrat de APC A 0140-0002, conform cerințelor caietului de sarcini nr. 1. Documentația de proiect va fi elaborată astfel încât să se asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare de construcție și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice solicitate. Serviciile prestate vor include: a) Obținerea certificatului de urbanism (după caz) și tuturor avizelor necesare pentru elaborarea documentației de proiect (acordarea suportului pentru APC A 0140-0002).	Conform Caietului de Sarcini	Conform cerințelor: Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, NCM M.01.01:2025 Performanța energetică a clădirilor. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor.

				<p>b) Efectuarea expertizei tehnice a clădirii, cu elaborarea Raportului de expertiză tehnică, cu respectarea în procesul de elaborare a documentației de proiect a tuturor recomandărilor exprimate în raportul de expertiză tehnică (costul final, precum și ponderea elementelor de construcție necesare de a fi supuse expertizei tehnice se va determina în urma examinării de facto a blocului, de către expertul tehnic al Prestatorului);</p> <p>c) Se va elabora calculul termotehnic al elementelor de anvelopă ale clădirii, în vederea stabilirii valorilor coeficientului de transfer termic U pentru elementele opace ale anvelopei, în contextul implementării măsurilor prevăzute în Tabelul 2. Calculul se va realiza în conformitate cu prevederile normativului în construcții NCM M.01.01:2025 – Performanța energetică a clădirilor. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor, cu respectarea valorilor maxime admisibile ale coeficientului de transfer termic.</p> <p>d) Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea următoarelor măsuri de eficiență energetică (inclusiv verificarea/avizarea și aprobarea documentației de proiect elaborate):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Măsuri de eficiență energetică: 1. Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile) <p>Prestatorul va coordona preventiv cu Beneficiarul (IP CNED) și APC A 0140-0002 orice solicitare de agest gen din partea operatorilor.</p> <p>e) Elaborarea și verificarea devizelor de cheltuieli, inclusiv a listei cu cantitățile de lucrări pentru executarea lucrărilor de construcții.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>Documentația de proiect va fi elaborată în conformitate cu toate normativele și legislația în vigoare la momentul prestării serviciilor.</p> <p>Înainte de proiectare, prestatorul este obligat să verifice toate dimensiunile clădirii și elementele structurale ale clădirii, cât și să verifice soluțiile specificate în Raportul de audit Energetic, care urmează a fi consultat în procesul de elaborare a documentației de proiect.</p> <p>Documentația de proiect trebuie să specifice toate materialele și lucrările necesare pentru o soluție complete, începând de la demontările necesare pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică, protecție și consolidare, pregătirea suprafețelor care urmează a fi termoizolate, până la aplicarea straturilor de protecție și finisare, modificări/inlocuiri necesare ale sistemului de scurgere a apelor pluviale de pe acoperiș, sau elementelor acestuia etc</p> <p>Măsurile de eficiență energetică vor fi proiectate corespunzător următoarelor cerințe: Cerințe față de materiale termoizolante:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. pentru izolarea planșeului acoperișului: izolarea termică cu XPS.</p> <p>Documentația de proiect elaborată va conține:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Raportul de expertiză tehnică a construcției, elaborat de către experți tehnici atestați.2. Proiectul de execuție care va cuprinde următoarele compartimente:<ul style="list-style-type: none">– memoriu explicativ;– plan general;– soluții arhitecturale (SA);– elemente de construcții (C), format din compartimentul construcții din beton armat (CBA) și construcții din lemn (CL) – în cazul în		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>care raportul de expertiză tehnică va cuprinde recomandări de consolidare;</p> <ul style="list-style-type: none"> - soluții tehnologice; - soluții privind instalațiile tehnice și rețele inginerești- (strămutarea rețelelor edilitate existente) - la necesitate; - organizarea lucrărilor de construcție, inclusiv graficul de executare a lucrărilor; - protecția mediului înconjurător; - măsuri de asigurare a siguranței de incendiu; <p>3. Aviz de verificare a proiectului de execuție.</p> <p>4. Documentația de deviz pentru executarea lucrărilor de construcție:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lista cu cantitățile de lucrări (Formular nr.1); - Devize locale (Formular nr.7); - Devize locale cu resurse (Formular nr.3); - Catalogul de prețuri unitare pentru obiect (Formular nr.5); - Deviz general (Formular nr.9); <p>5. Raportul de verificare a documentației de deviz.</p>		
<p>1.2. Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu Spătarul nr. 11/4</p>				<p>Elaborarea documentației de proiect, documentației de deviz, precum și a expertizei tehnice a clădirii din mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu-Spătarul 11/4, administrat de APC A0140-0002, pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică conform cerințelor caietului de sarcini nr. 2.</p> <p>Documentația de proiect va fi elaborată astfel încât să se asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare de construcție și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice solicitate.</p> <p>Serviciile prestate vor include:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Obținerea certificatului de urbanism (după caz) și tuturor avizelor necesare pentru elaborarea documentației de proiect (acordarea suportului pentru APC A 0140-0002). 	<p>Conform Caietului de Sarcini</p>	

				<p>b. Efectuarea expertizei tehnice a clădirii, cu elaborarea Raportului de expertiză tehnică, cu respectarea în procesul de elaborare a documentației de proiect a tuturor recomandărilor exprimate în raportul de expertiză tehnică (costul final, precum și ponderea elementelor de construcție necesare de a fi supuse expertizei tehnice se va determina în urma examinării de facto a blocului, de către expertul tehnic al Prestatorului);</p> <p>c. Se va elabora calculul termotehnic al elementelor de anvelopă ale clădirii, în vederea stabilirii valorilor coeficientului de transfer termic U pentru elementele opace ale anvelopei, în contextul implementării măsurilor prevăzute în Tabelul 2. Calculul se va realiza în conformitate cu prevederile normativului în construcții NCM M.01.01:2025 – Performanța energetică a clădirilor. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor, cu respectarea valorilor maxime admisibile ale coeficientului de transfer termic.</p> <p>d. Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea următoarelor măsuri de eficiență energetică (inclusiv verificarea/avizarea și aprobarea documentației de proiect elaborate):</p> <p>Măsuri de eficiență energetică:</p> <p>1. Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile) Prestatorul va coordona preventiv cu Beneficiarul (IP CNED) și APC A 0140-0002 orice solicitare de agest gen din partea operatorilor.</p> <p>e. Elaborarea și verificarea devizelor de cheltuieli, inclusiv a listei cu cantitățile de lucrări pentru executarea lucrărilor de construcții.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

			<p>Documentația de proiect va fi elaborată în conformitate cu toate normativele și legislația în vigoare la momentul prestării serviciilor.</p> <p>Înainte de proiectare, prestatorul este obligat să verifice toate dimensiunile clădirii și elementele structurale ale clădirii, cât și să verifice soluțiile specificate în Raportul de audit Energetic, care urmează a fi consultat în procesul de elaborare a documentației de proiect.</p> <p>Documentația de proiect trebuie să specifice toate materialele și lucrările necesare pentru o soluție complete, începând de la demontările necesare pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică, protecție și consolidare, pregătirea suprafețelor care urmează a fi termoizolate, până la aplicarea straturilor de protecție și finisare, modificări/inlocuiri necesare ale sistemului de scurgere a apelor pluviale de pe acoperiș, sau elementelor acestuia etc.</p> <p>Măsurile de eficiență energetică vor fi proiectate corespunzător următoarelor cerințe:</p> <p>Cerințe față de materiale termoizolante:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. pentru izolarea planșeului acoperișului: <ul style="list-style-type: none"> izolarea termică cu XPS. <p>Documentația de proiect elaborată va conține:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Raportul de expertiză tehnică a construcției, elaborat de către experți tehnici atestați. 2. Proiectul de execuție care va cuprinde următoarele compartimente: <ul style="list-style-type: none"> – memoriu explicativ; – plan general; – soluții arhitecturale (SA); – elemente de construcții (C), format din compartimentul construcției din beton armat (CBA) și construcții din lemn (CL) – în cazul în care raportul de expertiză tehnică va cuprinde recomandări de consolidare; – soluții tehnologice; 	
--	--	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> - soluții privind instalațiile tehnice și rețele ingineresti- (strămutarea rețelelor edilitate existente) - la necesitate; - organizarea lucrărilor de construcție, inclusiv graficul de executare a lucrărilor; - protecția mediului înconjurător; - măsuri de asigurare a siguranței de incendiu; <p>3. Aviz de verificare a proiectului de execuție.</p> <p>4. Documentația de deviz pentru executarea lucrărilor de construcție:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lista cu cantitățile de lucrări (Formular nr.1); - Devize locale (Formular nr.7); - Devize locale cu resurse (Formular nr.3); - Catalogul de prețuri unitare pentru obiect (Formular nr.5); - Deviz general (Formular nr.9); <p>5. Raportul de verificare a documentației de deviz.</p>		
1.3. Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu Spătarul nr. 11/11				<p>Elaborarea documentației de proiect, documentației de deviz, precum și a expertizei tehnice a clădirii, pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ din str. Nicolae Milescu Spătarul nr. 11/11, administrat de APC A 0140-0002, conform cerințelor caietului de sarcini nr. 3.</p> <p>Documentația de proiect va fi elaborată astfel încât să se asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare de construcție și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice solicitate.</p> <p>Serviciile prestate vor include:</p> <p>a) Obținerea certificatului de urbanism (după caz) și tuturor avizelor necesare pentru elaborarea documentației de proiect (acordarea suportului pentru APC A 0140-0002).</p> <p>b) Efectuarea expertizei tehnice a clădirii, cu elaborarea Raportului de expertiză tehnică, cu respectarea în procesul de elaborare a documentației de proiect a tuturor recomandărilor exprimate în raportul de expertiză tehnică</p>	Conform Caietului de Sarcini	

			<p>(costul final, precum și ponderea elementelor de construcție necesare de a fi supuse expertizei tehnice se va determina în urma examinării de facto a blocului, de către expertul tehnic al Prestatorului);</p> <p>c) Se va elabora calculul termotehnic al elementelor de anvelopă ale clădirii, în vederea stabilirii valorilor coeficientului de transfer termic U pentru elementele opace ale anvelopei, în contextul implementării măsurilor prevăzute în Tabelul 2. Calculul se va realiza în conformitate cu prevederile normativului în construcții NCM M.01.01:2025 – Performanța energetică a clădirilor. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor, cu respectarea valorilor maxime admisibile ale coeficientului de transfer termic.</p> <p>d) Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea următoarelor măsuri de eficiență energetică (inclusiv verificarea/avizarea și aprobarea documentației de proiect elaborate):</p> <ul style="list-style-type: none">- Măsuri de eficiență energetică:<ul style="list-style-type: none">1. Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile)e) Elaborarea și verificarea devizelor de cheltuieli, inclusiv a listei cu cantitățile de lucrări pentru executarea lucrărilor de construcții. <p>Documentația de proiect va fi elaborată în conformitate cu toate normativele și legislația în vigoare la momentul prestării serviciilor.</p> <p>Înainte de proiectare, prestatorul este obligat să verifice toate dimensiunile clădirii și elementele structurale ale clădirii, cât și să verifice soluțiile specificate în Raportul de audit Energetic, care urmează a fi consultat în procesul de elaborare a documentației de proiect.</p> <p>Documentația de proiect trebuie să specifice toate materialele și lucrările necesare pentru o soluție complete,</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>începând de la demontările necesare pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică, protecție și consolidare, pregătirea suprafețelor care urmează a fi termoizolate, până la aplicarea straturilor de protecție și finisare, modificări/inlocuiri necesare ale sistemului de scurgere a apelor pluviale de pe acoperiș, sau elementelor acestuia etc</p> <p>Măsurile de eficiență energetică vor fi proiectate corespunzător următoarelor cerințe: Cerințe față de materiale termoizolante:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. pentru izolarea planșeului acoperișului: izolarea termică cu XPS.</p> <p>Documentația de proiect elaborată va conține:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Raportul de expertiză tehnică a construcției, elaborat de către experți tehnici atestați. 2. Proiectul de execuție care va cuprinde următoarele compartimente: <ul style="list-style-type: none"> - memoriu explicativ; - plan general; - soluții arhitecturale (SA); - elemente de construcții (C), format din compartimentul construcției din beton armat (CBA) și construcții din lemn (CL) – în cazul în care raportul de expertiză tehnică va cuprinde recomandări de consolidare; - soluții tehnologice; - soluții privind instalațiile tehnice și rețele ingineresti– (strămutarea rețelelor edilitare existente) - la necesitate; - organizarea lucrărilor de construcție, inclusiv graficul de executare a lucrărilor; - protecția mediului înconjurător; - măsuri de asigurare a siguranței de incendiu; - cerințe de bază privind exploatarea. 3. Aviz de verificare a proiectului de execuție. 	
--	--	--	---	--

				<p>4. Documentația de deviz pentru executarea lucrărilor de construcție:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lista cu cantitățile de lucrări (Formular nr.1); - Devize locale (Formular nr.7); - Devize locale cu resurse (Formular nr.3); - Catalogul de prețuri unitare pentru obiect (Formular nr.5); - Deviz general (Formular nr.9); <p>5. Raportul de verificare a documentației de deviz.</p>		
<p>Lot 2. Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ or. Hîncești, str. Chișinău 7</p>				<p>Elaborarea documentației de proiect, documentației de deviz, precum și a expertizei tehnice a clădirii, pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocului locativ or. Hîncești, str. Chișinău 7, administrat de APC A 5301-0031, conform cerințelor caietului de sarcini nr. 4.</p> <p>Documentația de proiect va fi elaborată astfel încât să se asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare de construcție și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice solicitate.</p> <p>Serviciile prestate vor include:</p> <p>a) Obținerea certificatului de urbanism și tuturor avizelor necesare pentru elaborarea documentației de proiect (acordarea suportului pentru APC A 5301-0031).</p> <p>b) Efectuarea expertizei tehnice a clădirii, cu elaborarea Raportului de expertiză tehnică, cu respectarea în procesul de elaborare a documentației de proiect a tuturor recomandărilor exprimate în raportul de expertiză tehnică (costul final, precum și ponderea elementelor de construcție necesare de a fi supuse expertizei tehnice se va determina în urma examinării de facto a blocului, de către expertul tehnic al Prestatorului);</p> <p>c) Se va elabora calculul termotehnic al elementelor de anvelopă ale clădirii, în vederea stabilirii valorilor coeficientului de transfer termic U pentru elementele opace ale anvelopei, în contextul implementării măsurilor prevăzute în Tabelul 2. Calculul se va realiza în</p>	<p>Conform Caietului de Sarcini</p>	

			<p>conformitate cu prevederile normativului în construcții NCM M.01.01:2025 – Performanța energetică a clădirilor. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor, cu respectarea valorilor maxime admisibile ale coeficientului de transfer termic.</p> <p>d) Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea următoarelor măsuri de eficiență energetică (inclusiv verificarea/avizarea și aprobarea documentației de proiect elaborate):</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Măsuri de eficiență energetică:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Izolarea termică a acoperișului (toate tipurile); • Izolarea termică a pereților exteriori. Izolarea pereților fundației și a soclului clădirii deasupra nivelului solului. • Izolarea termică a subsolului neîncălzit (pe intrados) - <i>Măsuri de protecție:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Reconstrucția acoperișului șarpant prin înlocuirea grinzilor din lemn și a învelitorii din ardezie; • Reabilitarea sistemului de scurgere a apelor pluviale; • Reabilitarea/reconstrucția pereului în perimetrul pereților exteriori • Reabilitarea acoperișului intrării în casa scării • Înlocuirea ușilor și/sau geamurilor exterioare (din PC) <p>e) Elaborarea și verificarea devizelor de cheltuieli, inclusiv a listei cu cantitățile de lucrări pentru executarea lucrărilor de construcții.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Documentația de proiect va fi elaborată în conformitate cu toate normativele și legislația în vigoare la momentul prestării serviciilor.</p> <p>Înainte de proiectare, prestatorul este obligat să verifice toate dimensiunile clădirii și elementele structurale ale clădirii, cât și să verifice soluțiile specificate în Raportul de audit Energetic, care urmează a fi consultat în procesul de elaborare a documentației de proiect.</p> <p>Documentația de proiect trebuie să specifice toate materialele și lucrările necesare pentru o soluție complete, începând de la demontările necesare pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică, protecție și consolidare, pregătirea suprafețelor care urmează a fi termoizolate, până la aplicarea straturilor de protecție și finisare, modificări/inlocuiri necesare ale sistemului de scurgere a apelor pluviale de pe acoperiș, sau elementelor acestuia etc</p> <p>Măsurile de eficiență energetică vor fi proiectate corespunzător următoarelor cerințe: Cerințe față de materiale termoizolante:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Pentru acoperiș: vată minerală WM.b. Pentru pereți de fațadă: vată minerală WM.c. Pentru soclu: polistiren extrudat XPS <p>Documentația de proiect elaborată va conține:</p> <ol style="list-style-type: none">3. Raportul de expertiză tehnică a construcției, elaborat de către experți tehnici atestați.4. Proiectul de execuție care va cuprinde următoarele compartimente:<ul style="list-style-type: none">- memoriu explicativ;- plan general;- soluții arhitecturale (SA);- elemente de construcții (C), format din compartimentul construcții din beton armat (CBA) și construcții din lemn (CL) – în cazul în	
--	--	--	---	--

				<p>care raportul de expertiză tehnică va cuprinde recomandări de consolidare;</p> <ul style="list-style-type: none"> - soluții tehnologice; - soluții privind instalațiile tehnice și rețele ingineresti- (strămutarea rețelelor edilitare existente) - la necesitate; - organizarea lucrărilor de construcție, inclusiv graficul de executare a lucrărilor; - protecția mediului înconjurător; - măsuri de asigurare a siguranței de incendiu; - cerințe de bază privind exploatarea. <p>3. Aviz de verificare a proiectului de execuție.</p> <p>4. Documentația de deviz pentru executarea lucrărilor de construcție:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lista cu cantitățile de lucrări (Formular nr.1); - Devize locale (Formular nr.7); - Devize locale cu resurse (Formular nr.3); - Catalogul de prețuri unitare pentru obiect (Formular nr.5); - Deviz general (Formular nr.9); <p>5. Raportul de verificare a documentației de deviz.</p>		
TOTAL						

Semnat: _____ Numele, Prenumele: CUTIA Evgheni În calitate de: administrator

Ofertantul: „BauConsult Group” SRL Adresa: mun. Chisinau, str. N. Dimo 7/3, of. 112