



Str. Decebal nr. 101V, MD-3100, mun. Bălți  
Tel. +373 231 75228; Fax.+373 231 72588,  
<http://cmf-balti.md/> e-mail: [cmfbalti@ms.md](mailto:cmfbalti@ms.md)

Ул. Дечебал № 101В, MD-3100, мун. Бэлць  
Тел. +373 231 75228; Факс.+373 231 72588,  
<http://cmf-balti.md/>, e-mail: [cmfbalti@ms.md](mailto:cmfbalti@ms.md)

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
La nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Anexa nr. 23  
la Documentația standard

## CAIET DE SARCINI

- Obiectul:** „Servicii de elaborare a documentației de proiect și devizelor cu privire la reparația capitală a imobilului cu implementarea măsurilor de eficiență energetică INCLUSIV INSTALAREA PANOURLOR FOTOVOLTAICE în Centrului de Sănătate nr. 1, amplasat în mun. Bălți, str. Decebal 101, „V”
- Autoritatea contractantă:** IMSP „Centrul Medicilor de Familie Municipal Bălți”
- Tipul procedurii de atribuire:** Concursul cererii ofertei de preț.
- Criterii de atribuire:** corespunderea cerințelor tehnice solicitate la „cel mai mic preț fără TVA”.
- Termenul limită de executare a serviciilor:** 90 de zile de la semnarea contractului
- Durata contractului:** până la 31.12.2026.
- Sursa de finanțare:** buget IMSP CMF mun. Bălți

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Caiet de Sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează soluția de proiectare de către Prestator, prin oferta tehnică și cea financiară, corespunzător cu necesitățile IMSP „Centrul Medicilor de Familie Municipal Bălți”, denumit în continuare Beneficiar.

Acest caiet de sarcini conține cerințe și specificații tehnice, precum și precizări privind regulile de bază ce trebuie respectate, astfel încât potențialii Prestatori ai soluției de proiectare să elaboreze proiectul tehnic cu grad suficient de detaliere, astfel încât să permită obținerea Autorizației de construire, potrivit legislației Republicii Moldova, în vigoare.

Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minimale și obligatorii. În acest sens, vor fi luate în considerare numai ofertele a căror propunere tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ egal sau superior cerințelor minimale din acest caiet de sarcini, orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de Sarcini, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care oferta tehnică presupune asigurarea cerințelor minimale din Caietul de Sarcini. Ofertarea unui proiect tehnic care nu îndeplinește cerințele minime impuse în Caietul de Sarcini, atrage respingerea ofertei ca neconformă.

Cu excepția cazurilor în care se fac precizări de altă natură, toate materialele, utilajele, execuția și proiectarea trebuie să respecte standardele, normele și recomandările aprobate în Republica Moldova precum și cele europene;

La întocmirea ofertei, se vor lua în calcul toate tipurile de servicii și lucrări necesare pentru proiectarea și prestarea unui serviciu de proiectare complet și de calitate.

Oferta va include toate cheltuielile necesare pentru elaborarea documentației de proiect, precum și valoarea tuturor taxelor necesare în acest sens (verificarea documentației de proiect de către verificali de proiecte atestați, avizările documentației de proiect elaborate), supravegherea de autor a lucrărilor de construcție.

Toate soluțiile de proiect vor fi în mod obligatoriu coordonate cu Autoritatea contractantă – IMSP „Centrul Medicilor de Familie Municipal Bălți”, înainte de realizare.

Prestatorul este pe deplin responsabil pentru soluțiile elaborate și incluse în documentația de proiect.

Prezentul caiet de sarcini cuprinde datele necesare elaborării și prezentării ofertei pentru proiectare și elaborare a documentației de proiect și devizelor cu privire la reparația capitală a imobilului cu implementarea măsurilor de eficiență energetică **INCLUSIV INSTALAREA PANOURILOR FOTOVOLTAICE** în Centrului de Sănătate nr. 1, amplasat în mun. Bălți, str. Decebal 101, „V”

## 2. **OBIECTUL ACHIZIȚIEI**

2.1. **Scopul:** achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de proiect și devizelor cu privire la reparația capitală a imobilului cu implementarea măsurilor de eficiență energetică **INCLUSIV INSTALAREA PANOURILOR FOTOVOLTAICE** în Centrului de Sănătate nr. 1, amplasat mun. Bălți, str. Decebal 101, „V”

2.2. **Autoritatea contractantă:** IMSP „Centrul Medicilor de Familie Municipal Bălți”

2.3. **Sursa de finanțare:** IMSP „Centrul Medicilor de Familie Municipal Bălți”

2.4. **Beneficiar:** IMSP „Centrul Medicilor de Familie Municipal Bălți”, Centrul de Sănătate Nr. 1, mun. Bălți, str. Decebal, 101 „V”

2.5. **Termenul de prestare a serviciilor:** 90 zile din data semnării contractului de către Autoritatea contractantă și Prestator.

2.6. **Informații tehnice generale și de exploatare a blocului locativ (conform RAPORT DE EXPERTIZĂ):**

Caracteristică	Valoare/informații
Adresă	mun. Bălți, str. Decebal, 101 „V”
Destinație	construcție de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961 (lit. V)
Anul construcției	1982
Număr de nivele	Centrul de Sănătate Nr. 1 - cu 4 etaj, este cu regimul de înălțime S+P+3E+ET, are forma complexă în plan alcătuită din două blocuri(tronsoane termice) parțial tangente, de formă dreptunghiulară Galereia – S+P Anexa fost bazin - S+P
Dimensiuni clădire	Centrul de Sănătate Nr. 1 - dimensiunile generale ale laturilor de 43,00*17,40w, respectiv, de 37,00*17,40m Conform Planului clădirii (anexat la prezentul caiet de sarcini) Galereia – 36,0x3,50 Anexa fost bazin – 25,30x10,00
Sursa de încălzire a imobilului	Centrul de Sănătate Nr. 1 – Blocurile sunt conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, distribuție verticală a agentului termic. Galereia – Anexa fost bazin – lipsește (a fost demontată)
Sistem de ventilare și condiționare	Centrul de Sănătate Nr. 1 - Sistem de ventilare mecanică (flux-reflux). Ventilarea naturală în clădire este asigurată prin canale de ventilare, cu ieșire pe acoperiș. Există 73 instalații de aer condiționat. Galereia – Anexa fost bazin – lipsesc (a fost demontată)
Sistem de iluminat	Centrul de Sănătate Nr. 1 – Galereia – Anexa fost bazin – nefuncțională. Sistemul de iluminat în mare parte este din tuburi

	Fluriscente si plafonuri LED
Structură pereți exteriori	Centrul de Sănătate Nr. 1 – Pereții din suprastructură blocurilor sunt executați din elemente de închidere (panouri de perete) prefabricate din cheramzitobeton cu grosimea de 300 mm și lungimea de 6,0 m și 3,0 m. Parțial pereții de închidere sunt executați din zidărie de blocuri artificiale din cărămidă cu mortar de ciment-nisip. Pereții despărțitori sunt executați din placi de ipsos cu fracție mica și din zidărie de cărămidă cu mortar de ciment-nisip. Galereia – piatră de calcar Anexa fost bazin – piatră de calcar
Structură acoperiș	Centrul de Sănătate Nr. 1 – Acoperișul este de tip suprapus, executat cu învelitoarea din materiale bituminoase în suluri. Scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș este organizată prin burlane interioare. Galereia – foi de ardezii Anexa fost bazin – foi de ardezii
Structură pardoseală	Centrul de Sănătate Nr. 1 – Galereia – Anexa fost bazin – Pardoseală compusă din diferite straturi, amplasată pe o structură de beton, în contact cu subsol parțial neîncălzit. Planșeele sunt executate din plăci prefabricate de beton armat cu goluri, rezemate pe cadrele transversale din beton armat și mici sectoare realizate din beton armat monolit.
Material tâmplărie exterioară	Centrul de Sănătate Nr. 1 – Galereia – Anexa fost bazin – Ferestre și uși din PVC, metal sau lemn.

## 2.6. Volumul serviciilor prestate:

- a. Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea următoarelor măsuri de eficiență energetică (inclusiv verificarea/avizarea și aprobarea documentației de proiect elaborate):

<b>Descriere măsură</b>	
<b>Măsuri de eficiență energetică</b>	
1	Izolarea termică și finisarea pereților exteriori
2	Izolarea termică a pereților, intradosul planșeului peste subsol
3	Instalarea ușilor suplimentare
4	Izolarea termică a soclului
5	Hidroizolarea a fundației, renovarea pereurilor
<b>Măsuri de protecție și consolidare</b>	
1	Reconstrucția acoperișului cu posibilitatea de montare a instalațiilor fotovoltaice de alimentare cu energie electrică.
2	Modificarea sistemelor de evacuare a apelor de ploaie. Instalarea sistemului de drenare a apelor de ploaie și acumulare a acesteia pentru utilizarea ei în scopuri tehnice.
<b>Reparații capitale</b>	
1	Lucrările de reparație capitale a construcției; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reparația rețelelor termice;</li> <li>- Reparația rețelelor de apă și canalizare;</li> <li>- Reparația rețelelor de energie electrică;</li> <li>- Reparația sistemului de ventilare și climatizare;</li> <li>- Reparația sistemului de semnalizare și antiincendiar;</li> <li>- Reparația rețelelor IT, video și telefonie fixă</li> <li>- Reparația de finisare;</li> </ul>
<b>Instalarea panourilor fotovoltaice</b>	
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Panouri fotovoltaice</li> <li>- Invertoare trifazate care sa acopere puterea instalata a sistemului fotovoltaic;</li> </ul>

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Dulapuri de conexiuni electrice, cabluri și aparate electrice;</li><li>- Sistem de comanda și gestionare informatică și contorizare a energiei electrice;</li><li>- Sistem de iluminat</li></ul> |
|--|

- Listă preventivă. Lista finală a măsurilor de consolidare se va ajusta conform recomandărilor din raportul de expertiză tehnică a construcției care va fi prezentat de Beneficiar.
- Proiectarea acestor măsuri se va realiza doar în cazul în care acestea vor fi solicitate în procesul de coordonare a documentației de proiect de către operatorii rețelelor edilitare.
- Prestatorul va coordona preventiv cu Autoritatea contractantă și Beneficiarul orice solicitare de agest gen din partea operatorilor.
  - d) Elaborarea și verificarea devizelor de cheltuieli, inclusiv a listei cu cantitățile de lucrări pentru executarea lucrărilor de construcții.
  - e) Supravegherea de autor pe toată durata de execuție a lucrărilor.

### **3. CERINȚE PRIVIND ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT**

3.1. Documentația de proiect va fi elaborată în limba română.

3.2. Documentația de proiect va fi elaborată astfel încât să fie respectate prevederile:

- a) actelor legislative, documentelor normative și standardelor corespunzătoare, ale R. Moldova privind lucrările de proiectare, printre care:
  - COD Nr.434/2023 Urbanismului și Construcțiilor;
  - Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții;
  - Legea nr. 139 din 19.07.2018 privind eficiența energetică;
  - Legea nr. 282 din 05.10.2023 privind performanța energetică a clădirilor;
  - Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
  - Legea nr. 10 din 26.02.2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile.
  - NCM A.07.02:2012: Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții;
  - NCM M.01.01:2016: Performanța energetică a clădirilor. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor. Performanța energetică a clădirilor;
  - NCM M.01.04-2016: Eficiența energetică a clădirilor rezidențiale Performanța energetică a clădirilor. Metodologia de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora;
  - NCM C.01.15:2018 Clădiri civile. Clădiri de locuit rezidențiale. Norme de proiectare;
  - NCM A.08.01:2016 Organizarea construcțiilor;
  - NCM C.04.03:2015 Înelitori. Norme de aplicare;
  - NCM C.04.04:2015 Pardoseli. Norme de aplicare;
  - NCM C.04.05:2016 Acoperiri de izolare și finisare;
  - NCM E.04.01:2017: Protecția termică a clădirilor. Protecția contra acțiunilor mediului ambiant;
  - NCM A.07.06:2016 Componenta și conținutul compartimentului "Protecția mediului" în documentația de proiect;
  - NCM E.03.02-2014 – Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
  - NCM A.08.01:2016 Securitatea și sănătatea muncii în construcții;
  - NCM E.04.02:2014 Protecția contra zgomot;
  - NCM L.01.01-2012 Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții;
  - CP E.04.05-2017 – Proiectarea protecției termice a clădirilor;

- CP E.04.02-2013 Reguli tehnice de execuție a sistemelor de termoizolație exterioară și interioară a clădirii;
- CP E.04.04-2005 Executarea lucrărilor de izolare, protecție și finisare în construcții;
- CP E.04.08-2015 Blocuri de ferestre și uși din PVC. Lucrări de instalare;
- CP E.04.07-2014 Hidroizolarea părților subterane ale clădirilor și construcțiilor. Recomandări pentru proiectare;
- CP A.08.05:2014 Metodologia de elaborare a proiectelor de execuție a lucrărilor de construcție-montaj;
- CP A.08.06:2014 Metodologia de elaborare a proiectelor de organizare a șantierului;
- CP A.08.06:2014 Executarea lucrărilor de construcții la înălțime. Cerințe generale de securitate;
- CP E.03.01:2019 Siguranța la incendii. Asigurarea rezistenței la foc a construcțiilor;
- CP L.01.01-2012 Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse;
- NCM C 04.02:2017 Iluminat natural și artificial; - EN 15193 – performanța energetică a clădirilor. Cerințe energetice pentru iluminat;
- SNiP 2.01.01-82 Строительная климатология и геофизика.

b) Prezentului caiet de sarcini;

c) Certificat de urbanism care va fi prezentat de Beneficiar.

- 3.3. Companiei declarate câștigătoare i se va pune la dispoziție Raportul de expertiză tehnică a clădirii, auditul energetic care urmează a fi consultat în procesul de elaborare a documentației de proiect.
- 3.4. 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 expertiză. Soluțiile finale cu eventuale completări și concretizări urmează a fi coordonate cu Beneficiar.
- 3.5. Soluțiile cromatice și de finisaj a anvelopei clădirii, vor fi în mod obligatoriu coordonate cu Autoritatea contractantă și Beneficiar.
- 3.6. În documentația de proiect se vor specifica toate materialele și lucrările necesare pentru o soluție completă – începând de la demontările necesare pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică, protecție și consolidare, pregătirea suprafețelor, până la aplicarea straturilor de protecție și finisare, modificări/înlocuiri necesare ale sistemelor, rețelelor etc.
- 3.7. Documentația de proiect va fi elaborată cu posibilitatea efectuării reparației capitale a imobilului pe etape cu stabilirea fazelor determinante de execuție a lucrărilor
- 3.8. La proiectare se va ține cont inclusiv de cerințele legislației Republicii Moldova în domeniul protecției mediului, gestionării deșeurilor, securității și sănătății în muncă. Impactul negativ cauzat de zgomot, sau impactul asupra solului și apelor, producerea prafului și deșeurilor în timpul executării lucrărilor de construcție, va fi minimizat/atenuat prin implementarea măsurilor corespunzătoare. Prestatorul va proiecta toate măsurile necesare pentru asigurarea securității și sănătății în muncă pe șantier inclusiv măsurile necesare de îngrădire și semnalizare a șantierului de construcții, copertine de protecție, de protecție antiincendiară pe șantier ș.a.
- 3.9. Documentația de proiect și aprobările/verificările/expertiza vor fi prevăzute cu toate ștampilele și semnăturile originale.

3.10.Documentația de deviz pentru lucrările de construcții-montaj se va elabora prin metoda de resurse.

#### **4. CERINȚE FAȚĂ DE MĂSURILE DE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ PROIECTATE**

- Cerințe față de materiale – vor fi utilizate conform recomandările expuse în raportul de expertiză și raportului de audit energetic, respectând actele normativele aprobate R.M

#### **5. CERINȚE PRIVIND COMPONENTA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT**

5.1.Documentația de proiect elaborată va conține:

a) Proiectul de execuție care va cuprinde următoarele compartimente:

- memoriu explicativ;
- plan general;
- soluții arhitecturale (SA) (inclusiv soluții cromatice);
- elemente de construcții (C), format din compartimentul construcții din beton armat (CBA) și construcții din lemn (CL) – în cazul în care raportul de expertiză tehnică vor cuprinde recomandări de consolidare;
- soluții tehnologice;
- soluții privind instalațiile tehnice și rețele inginerești
- organizarea lucrărilor de construcție, inclusiv graficul de executare a lucrărilor;
- protecția mediului înconjurător;
- măsuri de asigurare a siguranței de incendiu;

b) Avize de verificare a proiectului de execuție.

c) Documentația de deviz pentru executarea lucrărilor de constructive:

- 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);

d) Raportul de verificare a documentației de deviz.

#### **6. CERINȚE DE RAPORTARE ȘI COORDONARE**

**6.1.** Prestatorul va raporta și prezenta săptămânal progresul elaborării documentației de proiect Autorității Contractante și Beneficiarului.

**6.2.** Prestatorul va include în ofertă graficul elaborării, coordonării și transmiterii documentației de proiect elaborate.

**6.3.** În procesul de elaborare a documentației de proiect, Prestatorul va lucra în strânsă coordonare cu conducerea Beneficiarului.

**6.4.** Prestatorul va raporta imediat persoanei responsabile a autorității contractante, orice obstacol la elaborarea documentației de proiect în formă scrisă, în termen de cel mult 1 zi din data apariției/identificării obstacolului.

#### **7. REVIZUIREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT**

**7.1.** Înainte de a fi supusă verificării, Prestatorul va prezenta Autorității contractante și Beneficiarului documentația de proiect elaborată pentru coordonare. Autoritatea

Contractantă și Beneficiarul va avea la dispoziție până la 14 zile lucrătoare pentru revizuirea documentației de proiect și pentru emiterea eventualelor observații/obiecții. Revizuirea și lipsa obiecțiilor/aprobării de către Autoritate și Beneficiar nu înlătură responsabilitatea Prestatorului pentru proiectarea în conformitate cu normele relevante și cerințele prezentului document.

- 7.2. Prestatorul va avea responsabilitatea de a corecta orice probleme/obiecții identificate în timpul coordonării documentației de proiect sau în orice etapă ulterioară în cel mult 14 zile din data recepției obiecțiilor.
- 7.3. După verificarea documentației de proiect, Prestatorul va prezenta Autorității contractante și Beneficiarului documentația elaborată pentru aprobare.
- 7.4. În funcție de constatările făcute, Autoritatea Contractantă și Beneficiarul va aproba sau va respinge recepția. În cazul în care Autoritatea și Beneficiarul aprobă documentația de proiect, aceasta semnează actul de prestare a serviciilor, perfectat și prezentat de Prestator.

## **8. CERINȚE DE TRANSMITERE A DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT ELABORATE**

- 8.1. Documentația de proiect elaborată și verificată în corespundere cu cerințele cadrului normativ legal aferent, urmează a fi transmisă Autorității contractante pe suport de hârtie în 3 exemplare originale și în versiune electronică (editabilă) pe dispozitiv de stocare USB.
- 8.2. Avizele verifcătorilor de proiect, al imobilului vor fi transmise Autorității contractante, câte un exemplar original pe suport de hârtie.
- 8.3. Devizele de cheltuieli vor fi transmise în original, pe suport de hârtie în 3 exemplare și în format electronic (Word).

## **9. DOCUMENTE OBLIGATORII LA DEPUNEREA ȘI EVALUAREA OFERTEI**

- 9.1. Propunerea tehnică și financiară.
- 9.2. DUAЕ.
- 9.3. Copia documentelor care atestă capacitatea legală de a executa serviciile de proiectare specificate în prezentul caiet de sarcini.
- 9.4. Declarație privind personalul de specialitate propus pentru implementarea contractului, și anume lista și calificările personalului propus pentru efectuarea serviciilor de proiectare, elaborare a devizelor și expertiză tehnică, inclusiv copiile certificatelor de atestare corespunzătoare ale acestora.
- 9.5. Declarația privind experiența similară. Prezentarea dovezilor - copia contractului/contractelor executate și actul de prestare a serviciilor care demonstrează experiența companiei în elaborarea a cel puțin 1 (unu) proiect de reparația capitală instituțiilor medicale, și de izolare termică a clădirilor (inclusiv a pereților exteriori), elaborat pe parcursul ultimilor 3 ani.
- 9.6. Graficul elaborării, coordonării și transmiterii documentației de proiect elaborate.
- 9.7. Lista subcontractanților și partea/părțile din contract care urmează a fi îndeplinite de către aceștia (după caz).