

**PARTEA I**  
**CAIET DE SARCINI**

- 1. Denumirea obiectivului** – Lucrări de reparație capitală a edificiului IMSP Centrul de Sănătate Costești.
- 2. Amplasarea obiectivului** – Republica Moldova, r-nul Ialoveni, s. Costești, str. Ștefan cel Mare nr.7.
- 3. Beneficiar** - IMSP Centrul de Sănătate Costești.
- 4. Autoritate contractantă** – IMSP Centrul de Sănătate Costești.

Lucrările sunt achiziționate și finanțate în cadrul proiectului investițional ”**Reparația capitală a edificiului IMSP Centrul de Sănătate Costești**”, conform contractului de finanțare proiectelor investiționale din fondul de dezvoltare și modernizare a prestatorilor publici de servicii medicale nr.03/02-04/25 din 02.02.2026.

**5. Introducere**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează, de către fiecare ofertant, propunerea tehnică și financiară. Prezentul document conține specificații privind regulile de bază care trebuie respectate pentru ca potențialii ofertanți să elaboreze propuneri corespunzătoare necesităților autorității contractante. Cerințele din acest caiet sunt minimale și vor fi acceptate doar ofertele care îndeplinesc sau depășesc aceste standarde. Orice ofertă care nu respectă aceste cerințe va fi considerată neconformă și va fi respinsă. Valoarea estimată pentru execuția lucrărilor este în total de 996 200 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. Durata de execuție a lucrărilor va fi de 90 zile, dar nu mai tâziu de 24 septembrie 2026.

**6. Descriere generală.**

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, construcția cu nr. cadastral 5515208.287 este o clădire cu destinație publică – servicii medicale. Edificiul este amplasat pe str. Ștefan cel Mare nr. 7 din satul Costești rn. Ialoveni. Clădirea are un regim de înălțime P+1 (parter + etaj) și este alcătuită dintr-o structură de rezistență din fundații de beton, cu elemente verticale și orizontale din beton armat, iar închiderile perimetrice sunt realizate din zidărie portantă. Acoperișul este de tip șarpantă iar tâmplăria exterioară este din lemn, fiind parțial uzată fizic și moral.

Schema constructivă a clădirii este de tip rigidă, corespunzătoare unei structuri de clădire publică cu destinație medicală. Pe parcursul exploatării, clădirea a fost supusă acțiunii unor evenimente seismice, ceea ce a contribuit la degradarea parțială a elementelor constructive.

Lucrările se vor executa în conformitate cu proiectul tehnic elaborat de Arhitect Construct Grup SRL.

Lucrările vor include demontarea elementelor existente, înlocuirea și montarea sistemelor noi de închidere și evacuare a apelor pluviale, precum și lucrări de finisaj aferente.

### **Acoperiș**

Se va executa o învelitoare din tablă metalică (tip faltuită sau profilată tip click, cu următoarele caracteristici minime:

- oțel galvanizat S250–S280GD;
- grosime 0,5–0,6 mm;
- strat zinc min. 275 g/m<sup>2</sup> (Zn 275);
- protecție multistrat: zinc + primer + strat poliester / PUR / PVDF;
- alternativ Zn-Al-Mg (Zinc-Aluminiu-Magneziu);
- rezistență ridicată la coroziune, clasa minim RC3–RC4;
- sistem de montaj etanș (șuruburi ascunse sau sistem click).

### **Sistem pluvial**

Sistem complet de jgheaburi și burlane din aluminiu vopsit electrostatic sistem premium sau oțel zincat pre-vopsit de tip RHEINZINK / Siba / Ruukki sau echivalent, cu grosime min. 0,6–0,7 mm. Sistem complet modular. Rezistență UV și anticoroziune ridicată.

Lucarne. Structură din lemn de rășinoase clasa C24, tratat ignifug și antifungic. Placare exterioară ventilată. Ferestre PVC sau aluminiu cu geam tripan Low-E, argon,  $U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Etanșare completă la aer și apă.

### **Tâmplării exterioare**

Ferestre din PVC premium sau aluminiu cu barieră termică, cu următoarele cerințe minime:

- profil PVC clasa A, 6–7 camere (ex. Rehau, Gealan, Salamander sau echivalent);
- armătură oțel zincat;
- geam termoizolant tripan Low-E ( $U_g \leq 0,6–0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ );
- feronerie oscilo-batantă premium (Roto, Siegenia sau echivalent);
- coeficient global fereastră  $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Glafuri exterioare din aluminiu extrudat vopsit în câmp electrostatic cu grosime min. 1,0–1,2 mm rezistente UV și la zgârieturi.

### **Elemente metalice (balustrade / protecții).**

- inox AISI 304 sau AISI 316 (pentru durabilitate);
- îmbinări sudate și polisate;
- fixare cu ancore chimice tip HILTI sau echivalent;
- finisaj satinat sau lucios, rezistent la coroziune.

### **Fațade și soclu**

Termoizolarea pereților exteriori se va realiza printr-un sistem termoizolant exterior de tip ETICS, de tip ATLAS-WALLTERM sau echivalent, alcătuit dintr-un ansamblu complet de materiale compatibile, testate și certificate ca sistem unitar.

Sistemul va include, în mod obligatoriu: adeziv pentru lipirea plăcilor termoizolante (de tip mineral, cu aderență ridicată, echivalent sau similar Ceresit CT190 sau Baumit Procontact), plăci termoizolante (vată minerală bazaltică densitate min. 120 kg/m<sup>3</sup>), elemente de fixare mecanică

(dibluri), strat de armare realizat din masă de șpaclu minerală și plasă din fibră de sticlă min. 160 g/m<sup>2</sup>, rezistentă la alcali, strat de finisaj suport pentru placare.

Sistemul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele cerințe minime:

- să fie sistem complet, livrat de un singur producător sau garantat ca ansamblu compatibil;
- să dețină agrement tehnic/declarație de performanță și marcaj CE, conform standardelor europene aplicabile (ex. ETAG 004 / EAD);
- să asigure rezistență la acțiuni mecanice, intemperii și cicluri îngheț-dezghet;
- să respecte cerințele privind reacția la foc, în funcție de tipul termoizolației utilizate;
- să aibă durabilitate și stabilitate în exploatare pe termen lung.

Operatorii economici vor prezenta documente justificative (fișe tehnice, declarații de performanță, agremente tehnice) care demonstrează conformitatea sistemului propus.

Finisajul fațadei și al soclului va fi realizat prin:

- Tencuială decorativă siliconică/silicon-silicat de înaltă performanță (similar sau echivalent Baumit SilikonTop, Ceresit CT 74), cu granulație 1,5–2,0 mm, aplicată conform fișei tehnice;
- la soclu – placare cu cărămidă Klinker tip Roben Moorbrand Torf Bunt Handform NF sau echivalent, respectând următoarele cerințe minime:
  - rezistență ridicată la îngheț-dezghet;
  - absorbție redusă de apă;
  - stabilitate cromatică în timp;
  - compatibilitate cu sistemul termoizolant utilizat (adezivi, mortare și soluții de fixare specifice).

Culoarea și nuanța finală a finisajului vor fi stabilite de comun acord cu beneficiarul.

### **Scări exterioare**

Lucrările pentru scările exterioare vor include desfacerea finisajelor existente, refacerea stratului suport și executarea finisajului final cu materiale rezistente la trafic și intemperii.

Placarea treptelor și rampelor se va realiza cu plăci din gresie granit (granit ceramic porțelanat) de exterior, antiderapant, clasa minim R11, cu absorbție redusă de apă ( $\leq 0,5\%$ ), rezistentă la îngheț-dezghet. Grosimea plăcilor va fi min. 8–10 mm. Dimensiunea și culoarea plăcilor vor fi stabilite de comun acord cu beneficiarul.

Montajul se va realiza cu adeziv flexibil de înaltă performanță, clasa minim C2TE S1 (Ceresit CM17, Mapei Keraflex sau echivalent). Rosturile vor fi realizate cu chit flexibil, rezistent la apă și îngheț (CE40 Aquastatic sau echivalent).

Profilele de protecție se vor monta la muchia treptelor (colțare din aluminiu/inox cu inserție antiderapantă). Executarea și montarea mâinii curente (balustradă) din oțel/inox, fixată mecanic în structura existentă. Protecția anticorozivă se va realiza prin grunduire și vopsire sau utilizarea elementelor din inox.

### **Modul de organizare a lucrărilor.**

Contractantul va avea funcția de antreprenor general și va asigura organizarea, coordonarea și execuția integrală a lucrărilor, cu respectarea legislației în vigoare și a normelor tehnice aplicabile.

### **Obligațiunile antreprenorului general:**

- Prezentarea graficului general de execuție a lucrărilor, inclusiv planificarea recepției la terminarea lucrărilor;
- Coordonarea și urmărirea graficelor de execuție pentru toate categoriile de lucrări contractate;

- Întocmirea și completarea Cărții Tehnice a Construcției;
- Instalarea împrejmuirii temporare a șantierului, conform proiectului de organizare a execuției lucrărilor;
- Asigurarea și montarea rețelelor provizorii de alimentare cu apă potabilă, tehnologică și pentru stingerea incendiilor, conform proiectului de organizare a șantierului;
- Asigurarea surselor de energie electrică, apă și comunicații pentru organizarea șantierului, în conformitate cu proiectul de organizare elaborat de antreprenor;
- Utilizarea rețelelor existente pentru racordurile definitive, conform condițiilor din zonă;
- Asigurarea existenței avizelor de racordare la utilități (apă, canalizare, energie electrică, telefonie), obținute de beneficiar;
- Stabilirea, de comun acord cu beneficiarul, a graficului de execuție, a programului de lucru și a etapelor de recepție;
- Implementarea unui sistem de monitorizare a execuției lucrărilor pe șantier, raportat pe etape;
- Protejarea corespunzătoare a lucrărilor executate pe întreaga perioadă de execuție;
- Depozitarea materialelor în șantier în condiții organizate, pentru evitarea degradării sau deteriorării acestora înainte de punerea în operă;
- Încheierea de contracte cu laboratoare autorizate pentru efectuarea încercărilor și testărilor materialelor (beton, zidărie, alte materiale indicate de proiectant sau inspectorat);
- Asigurarea împrejmuirii șantierului și menținerea permanentă a curățeniei acestuia;
- Organizarea circulației utilajelor astfel încât să nu fie afectată curățenia drumurilor publice din vecinătate;
- Colectarea, transportarea și eliminarea deșeurilor de construcții prin operatori autorizați;
- Păstrarea documentelor justificative privind eliminarea deșeurilor;
- Organizarea zonelor separate de depozitare pentru deșeuri menajere, de construcții și eventuale deșeuri periculoase (inclusiv azbest, dacă este cazul);
- Interzicerea deversării apelor uzate în rețeaua publică în timpul execuției lucrărilor;
- Interzicerea scurgerilor de combustibili, uleiuri și alte substanțe poluante pe șantier;
- Depozitarea materialelor periculoase (vopsele, uleiuri, solvenți etc.) exclusiv pe suprafețe impermeabile;
- Depozitarea materialelor pulverulente (nisip, rumeguș etc.) în spații închise și protejate;
- Reducerea emisiilor de praf prin umezirea solului în timpul lucrărilor;
- Limitarea lucrărilor generatoare de zgomot la programul de lucru stabilit;
- Instruirea personalului privind securitatea și protecția muncii, precum și protecția mediului;
- Dotarea personalului cu echipament individual de protecție adecvat;
- Respectarea normelor privind execuția lucrărilor la temperaturi scăzute, conform „Indicațiilor privind executarea lucrărilor pe timp de iarnă” (BCH-150-179).

### **Organizarea lucrărilor de demolare și evacuare materiale.**

Lucrările de demontare și demolare vor fi executate astfel încât să se reducă la minimum generarea de praf și deteriorarea materialelor recuperabile.

Materialele rezultate vor fi:

- sortate și, după caz, recondiționate;
- depozitate în spații special amenajate;
- transportate cu mijloace autorizate.

Evacuarea molozului de la niveluri superioare se va realiza prin jgheaburi speciale (diametru minim 500 mm), prevăzute cu sistem de reducere a prafului și zgomotului. La partea superioară se va monta pâlnie de alimentare, iar la partea inferioară sistem de colectare etanș în containere.

Jgheaburile vor fi amplasate la o distanță optimă de aproximativ 20 m, pentru facilitarea încărcării.

### **Securitate și protecția muncii**

Lucrările vor fi executate în strictă conformitate cu normele de securitate în construcții (SNiP III-4-80 sau echivalent național aplicabil).

Antreprenorul are obligația:

- să asigure echipamente individuale de protecție pentru toți muncitorii;
- să instruiască personalul privind securitatea muncii și prevenirea incendiilor;
- să respecte regulile de prevenire și stingere a incendiilor pe șantier;
- să asigure acces permanent la hidranți și mijloace de intervenție;
- să nu blocheze căile de acces, evacuare sau intervenție.

Lucrările de infrastructură provizorie (drumuri de acces, traversări de cabluri și conducte) vor fi executate astfel încât să nu afecteze siguranța circulației și funcționarea obiectivelor existente.

Toate lucrările de restricționare sau deviere a circulației vor fi realizate cu aprobarea autorităților competente (inclusiv Poliția Rutieră).

Toate costurile aferente organizării de șantier, inclusiv taxele locale, utilitățile provizorii și măsurile de protecție, vor fi suportate integral de antreprenorul general.

### **7. Remedierea viciilor ascunse și a defectelor.**

Executantul este obligat de-a soluționa neconformitățile, defectele și neconcordanțele 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 vreo una 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.

### **8. 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.

**Elaborat**

**Melania RISTIC**  
**OKAY Project SRL**

**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