



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

CAIET DE SARCINI

pentru servicii de proiectare la Reparația capitală cu resistemizare a încăperilor clădirii căminului nr.4 al Universității de Stat din Moldova (nr. cad. 0100208506.01) din mun. Chișinău str. Tighina 2.

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

1. Date generale:

- a. **Denumirea obiectivului:** Reparația capitală cu resistemizarea încăperilor clădirii căminului nr.4 al Universității de Stat din Moldova (nr.cad.0100208506.01) din mun. Chișinău str. Tighina 2. (la momentul actual este FUNCTIONAL).
- b. **Amplasament:** Mun. Chișinău str. Tighina 2.
- c. **Beneficiar:** Universitatea de Stat din Moldova.
- d. **Autoritatea contractantă:** I.P. Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”.
- e. **Temeiul proiectării:** Rapoarte de expertiza Nr.012/23.04.2025.
- f. **Tip investiție:** Reparații capitale, resistemizare spații, reabilitare energetică, reabilitare rețelelor interioare și exterioare a bunurilor proprietate publică.
- g. **Scop:** Modernizarea funcțională și energetică (corespundere clasei de eficiență energetică „B”) a clădirilor în vederea asigurării unui mediu sigur și eficient pentru beneficiari. Respectarea suprafețelor de locuit pentru beneficiari.
- h. **Descrierea obiectivului:** Construcția de cultură și agrement - Cămin locativ. Schema constructivă a clădirii Căminului nr.4 al USM este atribuită la clădiri cu pereți portanți, realizați din zidărie de blocuri de calcar cu material de legătură din mortar complex de nisip-var. Bunul mobil este parte componentă a Nucleului Istoric al Chișinăului, înscris cu nr. 308 în Registrul monumentelor RM ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531/1993.

Nivelele clădirii	– 4 (S+P+2E)
Volum de construcții (m3)	– 10 212,0
Suprafața construită (m2)	– 885,0
Suprafața utilă existentă (m2)	– 2 189,60



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

2. Cerințe:

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

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

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

Cerințele fundamentale la următoarele capitole:

- a. Rezistență mecanică și stabilitate;
- b. Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
- c. Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții. Asigurarea implementării planurilor de gestionare (îndepărtare, eliminare) a azbestului, în conformitate cu legislația națională, în special în ceea ce privește protecția lucrătorilor;



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

- d. Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale determinate de construcții. Igienă, sănătate și mediu;
- e. Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcției. Protecție împotriva zgomotului;
- f. Eficiența energetică și mediul ambiant determinate de construcții;
- g. Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;
- h. Utilizare durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

3. Structura documentației de proiect:

- a. Elaborarea certificatului de performanță energetică înainte și după reparație/reconstrucție;
- b. Elaborarea schiței de proiect și coordonarea cu Consiliul National al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii (în continuare CNMI);
- c. Obținerea avizului de la CNMI pentru schița de proiect;
- d. Elaborarea Documentației de proiect și obținerea Avizului pentru proiect de la CNMI;
- e. Documentația tehnică pentru autorizația de construire (compartimentele conform cerințelor);
- f. Memorii explicative pe specialități, Arhitectură, Rezistență, Instalații (electrice, sanitare, termice, etc.);
- g. Documentația tehnică de proiect va corespunde cerințelor NCM A.07.02-2012, livrând informații: Proiect Tehnic, Documentație tehnică de execuție (documentația verificată): PG, OLC, Grafic de execuție, Pl. Amenajări, SA (SAC), CBA, CM – CMD (după caz), IVC, RAC, REAC, RT, (îmbunătățirea calitativă a apei ÎCA), IE, ÎVC, AIVC, ART (automatizarea rețelelor de căldură), IEI, IEE, EAEE, EEF, AE, EEF, TS, PT, SIP, MASI (măsuri de asigurare a siguranței la incendiu).
- h. Avize de verificare.
- i. Avize și acorduri - Mediu, sănătate publică, IGSU, rețele și utilități (electrice, telefonie, apă, canalizare, gaze, etc), IGP (după caz).
- j. Documentația de Deviz, (Devize generale și pe obiect, liste cantități, formele nr.1,3,5,7).

4. Prestarea serviciilor va derula în următoarele faze:

- 1. Elaborarea Schiței de proiect și coordonarea cu CNMI;
- 2. Elaborarea și coordonarea temei de proiectare cu Beneficiarii;



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

3. Elaborarea Documentației tehnice de proiect și devizul (conform normelor în vigoare, verificată de către verficatori de proiecte atestați), avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice, coordonată cu Direcția Arhitectură și Urbanism Chișinău.

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

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

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

Director interimar

Iunona LUNGUL