

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția serviciilor de elaborare a Proiectului Tehnic (PT), întocmire documentație de deviz și verificare tehnică a proiectului „Reabilitarea termică a fațadelor imobilului cu nr. cadastral 0131135.032.01 din mun. Chișinău, or. Codru, str. Vieru, 59”

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul Caiet de Sarcini stabilește cerințele tehnice, normative și funcționale pentru achiziționarea serviciilor de elaborare a Proiectului Tehnic (PT), întocmire a documentației de deviz și verificare tehnică a proiectului de reabilitare termică a fațadelor pentru imobilul înregistrat cu nr. cadastral 0131135.032.01.

1.2. Serviciile urmează a fi prestate pentru fundamentarea tehnică și economică a intervențiilor asupra construcției existente, în vederea inițierii procedurilor de autorizare și implementare a lucrărilor de reabilitare.

1.3. Documentația elaborată va constitui bază tehnică pentru:

- a) obținerea actelor permissive conform Codului Urbanismului și Construcțiilor;
- b) inițierea procedurii de achiziție a lucrărilor de execuție;
- c) implementarea lucrărilor conform cerințelor legale și normative.

1.4. Prestatorul va asigura elaborarea documentației în conformitate cu legislația și normativele tehnice în vigoare în Republica Moldova la data semnării contractului.

1.5. Toate documentele elaborate vor fi complete, coerente, corelate între compartimente și vor respecta structura și conținutul stabilite de reglementările tehnice aplicabile.

2. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL

2.1. Beneficiarul investiției: Instituția Publică „Institutul Național de Cercetări Aplicative în Agricultură și Medicină Veterinară”.

2.2. Obiectul intervenției: Clădire publică și administrativă existentă.

2.3. Număr cadastral: 0131135.032.01.

2.4. Amplasament: mun. Chișinău, or. Codru, str. Vierul nr. 59.

2.5. Regim de înălțime: Subsol + Demisol + 2 etaje.

2.6. Suprafața totală construită: 1146,70 m² (conform datelor cadastrale).

2.7. Categoria construcției: Construcție publică/administrativă, aflată în proprietate publică.

2.8. Scopul și importanța intervenției

Intervenția propusă are ca obiectiv principal evaluarea complexă și fundamentată tehnic a stării actuale a imobilului înregistrat cu nr. cadastral 0131135.032.01, precum și elaborarea documentației tehnice necesare pentru realizarea unor lucrări de reabilitare și eficientizare energetică conforme cadrului normativ în vigoare.

Clădirile publice cu regim de înălțime Subsol + Demisol + 2 etaje, exploatate pe o perioadă îndelungată, sunt supuse în mod natural proceselor de uzură fizică și morală, degradării elementelor constructive, apariției infiltrațiilor, pierderilor de energie prin anvelopă și neconformităților față de cerințele actuale privind performanța energetică și siguranța în exploatare.

Elaborarea Proiectului Tehnic va integra concluziile într-o documentație coerentă, completă și verificabilă, care să respecte cerințele Codului Urbanismului și Construcțiilor, reglementările tehnice naționale și principiile de durabilitate. Documentația astfel elaborată va constitui temei legal și tehnic pentru obținerea actelor permissive, pentru organizarea procedurilor de achiziție a lucrărilor de execuție și pentru implementarea intervențiilor în condiții de siguranță, eficiență și responsabilitate financiară.

Prin urmare, intervenția nu reprezintă doar o acțiune de modernizare punctuală, ci un proces tehnic integrat, menit să asigure creșterea duratei de viață a imobilului, reducerea riscurilor tehnice, îmbunătățirea performanței energetice și alinierea construcției la standardele actuale de calitate și siguranță aplicabile clădirilor publice.

3. TEMEIUL LEGAL ȘI BAZA NORMATIVĂ APLICABILĂ

Serviciile ce fac obiectul prezentului Caiet de Sarcini vor fi prestate în strictă conformitate cu legislația Republicii Moldova și cu reglementările tehnice în vigoare la data elaborării documentației.

Elaborarea a Proiectului Tehnic și a documentației de deviz se va realiza cu respectarea prevederilor **Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023**, care reglementează procesul de proiectare, verificare, autorizare și realizare a construcțiilor, precum și responsabilitățile participanților la procesul investițional.

Structura și conținutul documentației de proiect vor fi elaborate în conformitate cu prevederile **NCM A.07.02:2012 „Conținutul și modul de elaborare a documentației de proiect pentru construcții”**, cu respectarea etapelor și compartimentelor obligatorii pentru faza Proiect Tehnic.

În ceea ce privește componenta de eficiență energetică, documentația va respecta cerințele prevăzute de:

- a) **Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor;**
- b) **NCM E.04.01:2017 „Protecția termică a clădirilor”;**
- c) **NCM M.01.01:2016 privind cerințele minime de performanță energetică;**
- d) **CP E.04.02:2013 privind proiectarea și executarea sistemelor termoizolante.**

Verificarea proiectului se va efectua de către verificatori de proiect atestați, în conformitate cu prevederile cadrului normativ privind asigurarea calității în construcții și responsabilitățile specialiștilor implicați în procesul de proiectare.

Elaborarea documentației de deviz se va realiza conform normativelor economice și metodologiilor de determinare a costului investițional aplicabile în Republica Moldova.

În cazul în care, pe parcursul elaborării documentației, intervin modificări legislative sau normative, prestatorul are obligația de a actualiza documentația astfel încât aceasta să fie conformă cu reglementările în vigoare la momentul predării.

4. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul achiziției îl constituie contractarea serviciilor specializate pentru elaborarea documentației tehnice complete aferente imobilului înregistrat cu nr. cadastral 0131135.032.01, incluzând elaborarea Proiectului Tehnic (PT), întocmirea documentației de deviz și verificarea tehnică a proiectului și a devizului.

Serviciile vor fi prestate integrat, în corelare directă între etape, astfel încât concluziile să fie reflectate în mod coerent în documentația de proiect și în documentația economică.

Prestatorul își asumă responsabilitatea pentru completitudinea, corectitudinea și conformitatea documentației elaborate cu cadrul normativ în vigoare, precum și pentru corelarea tuturor compartimentelor proiectului

4.1 Livrabilele contractuale- La finalizarea serviciilor, Prestatorul va preda Beneficiarului, iar acestea vor fi reflectate expres în Actul de primire-predare, următoarele documente:

4.1.1 Proiect Tehnic (PT) complet, elaborat conform NCM A.07.02:2012, conținând toate compartimentele obligatorii, memorii tehnice, planșe, detalii și caiete de sarcini. Proiectul Tehnic va fi elaborat în faza PT și va include următoarea structură:

ME - Memoriu explicativ

SA – Soluții Arhitecturale

SR – Soluții de Rezistență

PG – Plan General (dacă este aplicabil)

OLC – Organizarea Lucrărilor de Construcție

Alte compartimente de specialitate (după caz), în funcție de natura intervențiilor:

IEI – Instalații Electrice Interioare

ITI – Instalații Termice Interioare

ISC – Instalații Sanitare și Canalizare

IVC – Instalații de Ventilare și Climatizare

4.1.2 Documentație de deviz completă, Documentația de deviz va fi elaborată în baza Proiectului Tehnic aprobat și va include următoarele formulare, conform structurii utilizate în sistemul WinCmeta și metodologiilor de devizare aplicabile în Republica Moldova:

- a. **Formular Nr. 1 – Deviz General al obiectivului**
- b. **Formular Nr. 1-D – Recapitulăția devizului**
- c. **Formular Nr. 3 – Deviz pe obiect**
- d. **Formular Nr. 5 – Deviz local**
- e. **Formular Nr. 7 – Lista cu cantitățile de lucrări**
- f. Centralizatoare de resurse (materiale, manoperă, utilaje, transport)
- g. Borderouri și anexe economice aferente

4.1.3 Raport de verificare tehnică a proiectului, semnat de verificatori de proiect atestați pe domeniile corespunzătoare.

4.1.4 Raport de verificare a documentației de deviz, confirmând corelarea cantităților și a valorilor cu documentația tehnică.

Documentația va fi predată în format tipărit și electronic, conform cerințelor stabilite în prezentul Caiet de Sarcini și va constitui obiect integral al recepției serviciilor.

5. DESCRIEREA GENERALĂ A CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Imobilul supus intervenției este o clădire publică și administrativă, înregistrată cu nr. cadastral 0131135.032.01, amplasată în mun. Chișinău, or. Codru, str. Vierul nr. 59.

Clădirea are regim de înălțime Subsol + Demisol + 2 etaje și o suprafață totală construită de 1146,70 m², conform datelor cadastrale. Construcția este utilizată în scop administrativ și face parte din patrimoniul public.

Anvelopa clădirii este constituită din pereți exteriori și elemente de închidere specifice tipului constructiv al perioadei în care a fost edificată. Performanța termică actuală a anvelopei, inclusiv nivelul de izolare termică și etanșitatea elementelor de închidere, urmează a fi analizată în cadrul auditului energetic.

Acoperișul clădirii este de tip plat, conform descrierii intervențiilor propuse.

Zona perimetrală a construcției și sistemul de scurgere a apelor vor fi analizate în contextul eventualelor infiltrații sau degradări la nivelul soclului și al elementelor de contact cu terenul.

Prezenta descriere are caracter informativ și va fi completată și detaliată pe baza concluziilor, care vor fundamenta soluțiile tehnice incluse în Proiectul Tehnic.

6. VOLUMUL ȘI CONȚINUTUL SERVICIILOR

Prestatorul va asigura elaborarea documentației tehnice complete pentru imobilul cu nr. cadastral 0131135.032.01, prin realizarea integrată a următoarelor servicii:

- a) **Elaborarea Proiectului Tehnic (PT);**
- b) **Elaborarea documentației de deviz;**
- c) **Verificarea tehnică a proiectului;**
- d) **Verificarea documentației de deviz.**

Serviciile vor fi realizate etapizat, în corelare directă între componente, astfel încât concluziile etapelor preliminare să fundamenteze documentația tehnică finală.

6.1. Elaborarea Proiectului Tehnic (PT)

Proiectul Tehnic va integra soluții tehnice complete și fundamentate pentru realizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului. Documentația va descrie în mod detaliat intervențiile asupra anvelopei clădirii, acoperișului, zonei perimetrare și elementelor de acces, astfel încât lucrările să poată fi executate în condiții de siguranță, durabilitate și eficiență energetică.

În ceea ce privește termoizolarea anvelopei, proiectul va conține soluția tehnică de reabilitare termică a pereților exteriori, cu indicarea stratificației sistemului propus, determinarea grosimilor prin calcule termotehnice și verificarea riscului de condens interstițial. Vor fi tratate detaliile constructive pentru asigurarea continuității termoizolației și eliminarea punților termice în zonele sensibile, inclusiv la colțuri, conturul golurilor, zona soclului, racordurile cu planșeele și elementele verticale. Documentația va prevedea modul de fixare a sistemului termoizolant, protecția acestuia și condițiile tehnice de punere în operă.

Pentru acoperișul plat, Proiectul Tehnic va analiza stratificația existentă și va stabili soluția de reabilitare a sistemului de hidroizolație, inclusiv refacerea sau corectarea pantelor pentru evacuarea apelor meteorice. Vor fi detaliate racordurile la atice și străpungeri, soluțiile de etanșare și măsurile de protecție a stratului hidroizolant. În cazul în care se prevede termoizolarea planșeului de pod, proiectul va include calculul rezistenței termice și măsurile necesare pentru prevenirea condensului și asigurarea continuității anvelopei.

În zona perimetrală, documentația va cuprinde soluția de reabilitare a pereului și a sistemului de protecție a soclului, cu indicarea pantelor de scurgere, a modului de evacuare a apelor și a detaliilor de racord între hidroizolația verticală și termoizolația fațadei. Se vor prevedea măsuri de protecție mecanică și de prevenire a infiltrațiilor la nivelul fundațiilor.

Reabilitarea scării de acces va fi tratată prin soluții tehnice care să asigure stabilitatea, siguranța și durabilitatea elementelor structurale și de finisaj, incluzând eventuale lucrări de refacere a treptelor, podestelor, balustradelor și asigurarea suprafețelor antiderapante. Sistemul de evacuare a apelor pluviale va fi analizat și dimensionat corespunzător, cu detalierea colectării și dirijării apelor de pe acoperiș și integrarea acestuia cu zona perimetrală.

Toate soluțiile tehnice incluse în Proiectul Tehnic vor fi susținute prin memorii justificative, calcule necesare, detalii constructive la scara adecvată și specificații tehnice pentru execuție, astfel încât documentația să permită determinarea exactă a volumelor de lucrări și elaborarea corectă a documentației de deviz.

6.2. Elaborarea documentației de deviz: Documentația de deviz va fi elaborată în baza soluțiilor tehnice aprobate prin Proiectul Tehnic și va include toate formularele și centralizatoarele necesare determinării valorii investiției.

Documentația economică va fi integral corelată cu planșele și memoriile tehnice și va reflecta exact volumele de lucrări prevăzute.

6.3. Verificarea tehnică a proiectului: Proiectul Tehnic va fi supus verificării tehnice de către verificatori atestați, conform domeniilor aplicabile.

Verificarea va fi realizată pe compartimentele incluse în documentație și va fi confirmată prin fișe și rapoarte de verificare.

6.4. Verificarea documentației de deviz - Documentația de deviz va fi verificată în vederea:

- a) corelării cantităților cu documentația tehnică;
- b) verificării încadrării în normativele economice aplicabile;
- c) confirmării corectitudinii calculelor.

Rezultatul verificării va fi prezentat prin raport distinct.

7. CERINȚE PRIVIND VERIFICAREA ȘI ASIGURAREA CALITĂȚII DOCUMENTAȚIEI

Documentația tehnică va fi elaborată și verificată în strictă conformitate cu cadrul normativ aplicabil în Republica Moldova, inclusiv:

- 7.1 **Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023** – privind reglementarea procesului de proiectare, verificare și responsabilitățile participanților;
- 7.2 **Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții** – privind exigențele esențiale aplicabile construcțiilor;
- 7.3 **Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție** – privind cerințele documentației pentru autorizare;
- 7.4 **NCM A.07.02:2012** – privind conținutul și structura documentației de proiect;
- 7.5 **HG nr. 743/2024 privind asigurarea calității în construcții** – privind verificarea proiectelor și atestarea specialiștilor;
- 7.6 **Normativele tehnice de specialitate aplicabile (NCM pentru rezistență, protecție termică, organizarea lucrărilor, securitate la incendiu etc.).**

Proiectul Tehnic va fi supus verificării de către verificatori atestați, pe domeniile corespunzătoare compartimentelor incluse, cu emiterea fișelor/rapoartelor de verificare.

Documentația de deviz va fi verificată distinct, conform metodologiilor economice aplicabile pentru determinarea valorii investițiilor în construcții.

Documentația finală predată Beneficiarului va fi completă, corelată între compartimente și conformă cadrului normativ în vigoare la data predării.

8. CONDIȚII PRIVIND LIVRAREA DOCUMENTAȚIEI

Prestarea serviciilor se va realiza etapizat, după cum urmează:

Etapa I va include elaborarea și predarea:

1. Proiectului Tehnic (partea tehnică);
2. Documentației de deviz (partea economică);
3. Rapoartelor de verificare a proiectului;
4. Raportului de verificare a documentației de deviz.

Predarea documentației aferente Etapei I se va realiza pe bază de **Act de primire-predare final**, care va confirma transmiterea integrală a livrabilelor prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini.

Documentația va fi predată în format tipărit și electronic, conform cerințelor stabilite, iar recepția finală a serviciilor se va considera realizată doar după predarea completă a documentației aferente Etapei II și semnarea Actului de primire-predare final.

9. TERMENE DE EXECUTARE ȘI GRAFICUL DE REALIZARE

Prestarea serviciilor se va realiza etapizat, în conformitate cu structura prevăzută în prezentul Caiet de Sarcini.

Etapa I – Proiect Tehnic, documentație de deviz și verificări

Termenul de elaborare și predare a Proiectului Tehnic, a documentației de deviz și a rapoartelor de verificare va fi de **75 zile calendaristice** din data semnării Actului de primire-predare pentru Etapa I.

Durata totală de executare a contractului va fi de **75 zile calendaristice**.

Prestatorul va prezenta, la semnarea contractului, un grafic detaliat de realizare a serviciilor, cu indicarea etapelor, termenelor intermediare și livrabilelor aferente fiecărei etape.

Respectarea termenelor constituie obligație contractuală. Întârzierile nejustificate vor atrage aplicarea măsurilor prevăzute în contract.

10. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Caiet de Sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie document obligatoriu pentru elaborarea ofertei tehnice și financiare.

Prestatorul va asigura elaborarea documentației în conformitate cu cadrul normativ în vigoare la data semnării contractului și va integra eventualele modificări legislative intervenite până la data predării documentației.

În cazul în care, pe parcursul elaborării documentației, se constată necesitatea includerii unor compartimente suplimentare impuse de reglementările tehnice sau de autoritățile competente, Prestatorul va informa Beneficiarul și va integra aceste cerințe în documentație, în limitele obiectului contractual.

Toate documentele elaborate în cadrul contractului devin proprietatea Beneficiarului, care le poate utiliza pentru obținerea actelor permise, inițierea procedurilor de achiziție a lucrărilor și implementarea investiției.

Orice neconcordanță între compartimentele documentației va fi remediată de Prestator înainte de predarea finală, fără costuri suplimentare pentru Beneficiar.

Prezentul Caiet de Sarcini se aplică integral pe toată durata executării contractului.

Președintele grupului de lucru,

PETCU Igor