

CAIET DE SARCINI

privind proiectarea reconstrucției imobilului cu nr. Cadastral 0100419.006.01 (mun. Chișinău, str. Vieru 6), cu stabilirea modului de folosință ca oficii-birouri și a unei parări deschise pe terenul adiacent în vederea amplasării sediului Instituției Publice „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului” (I.P. ODA)

DATE GENERALE

1. **Temei pentru demararea proiectului** – Actul Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării RM de transmitere a imobilului existent din bd. Grigore Vieru, nr. 6, către I.P. ODA în vederea amplasării sediului instituției și Procesul-verbal nr. 2 din data de 22.03.2023 a Consiliului IP ODA cu privire la Asigurarea procesului de reconstrucție a sediului.

2. **Beneficiar** – IP Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului.

3. **Adresa amplasamentului** - mun. Chișinău, bd. Grigore Vieru, nr. 6

4. **Tipul construcției actuale** - Construcție din zidărie de piatră executată în anii 1946 - 1950 în zona istorică a mun. Chișinău.

5. **Destinația construcției replanificate** – amplasarea sediului Instituției Publice „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului” cu stabilirea modului de folosință ca oficii-birouri pentru personalul instituției.

6. Etapele Proiectului:

a) Elaborarea documentației de proiect la faza "Proiect de execuție"; luând ca bază studiul de fezabilitate, raportul de expertiză tehnică și sarcina pentru proiectare înaintată de către beneficiar;

b) Obținerea avizelor și coordonărilor necesare.

7. Condițiile specifice terenului și construcției:

Proiectantul la elaborarea documentației de proiect va ține cont de prevederile, raportului de expertiză tehnică, a studiului de fezabilitate, a reglementărilor specifice zonei și a normativelor tehnice conform cadrului legislativ în vigoare.

CONDIȚII PENTRU PROIECTARE

8. **Componența proiectului și prevederi specifice pentru fiecare compartiment:**
Documentația de proiect se va elabora în conformitate cu normativele și standardele naționale în domeniul proiectării și construcțiilor.

A. Prevederi pentru compartimentul "Plan general" - se va proiecta reamenajarea actuală a terenului construcției ținând cont de racordarea clădirii, acceselor pietonale și rutiere la str. Constantin Tănase și bd. Grigore Vieru și de organizare a parării auto în două nivele;

B. Prevederi pentru compartimentul "Arhitectura și planimetrie":

- restaurarea aspectului exterior inițial al imobilului;
- sporirea capacităților termoizolante a construcției actuale;
- supraetajarea parțială sau completă a construcției actuale în dependență de posibilitățile oferite de statutul imobilului și expertiza tehnică a construcției actuale. Spațiile interioare vor fi proiectate ținând cont de schițele elaborate în Studiul de Fezabilitate.

C. Prevederi pentru compartimentul "Rezistența construcțiilor":

- volumul de lucrări ce vor fi executate, în corespundere cu rezultatele expertizării tehnice a construcției, cu propunerile de replanificare și supraetajare, consolidari etc.

D. Prevederi pentru compartimentele "Sisteme și rețele interioare de asigurare tehnicoedilitară":

- volumul de lucrări ce vor fi executate - 100%, inclusiv pentru sisteme și rețele de:
- alimentare cu apă și canalizare;
- alimentare cu apă caldă și energie termică;
- alimentare cu energie electrică, iluminare nocturnă pentru fațade și teritoriul aferent;
- ventilare și climatizare;
- semnalizare anti-incendiu;
- Internet;
- monitorizare video (protecție) și acces-control
- alte rețele de curenți slabi necesare;

E. Prevederi pentru compartimentele "Sisteme și rețele exterioare de asigurare tehnicoedilitară":

- volumul de lucrări ce vor fi executate - 100% în dependență de condițiile tehnice și avizele de racordare la utilități, care se vor emite de furnizorii serviciilor respective în baza calculului executat de către proiectant.

F. Prevederi pentru compartimentul "Amenajarea teritoriului clădirii imobilului".

- volumul de lucrări se va executa 100% la propunerile de amenajare a beneficiarului (amenajarea căilor de acces, zone de recreere, parcare pentru automobile, iluminare etc.).

CONDIȚII SPECIALE

9. Anterior desfășurării lucrărilor de proiectare se vor executa obligatoriu:

- ridicarea topografică la scara 1:500;
- obținerea avizelor de la instituțiile de resort;
- prospecțiuni geotehnice (în special pentru zona destinată parcurii supraetajate).

COMPARTIMENTELE DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

10. Documentația de proiect la obiectul: „Reconstrucția imobilului (mun. Chișinău, str. Vieru 6), cu stabilirea modului de folosință ca oficii-birouri și a unei parcuri deschise pe terenul adiacent în vederea amplasării sediului Instituției Publice „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului” (I.P. ODA)” va conține următoarele compartimente:

1. Elaborarea datelor inițiale:

- investigațiile geodezice (topografia), sc. 1:500 pentru lucrările de proiectare

- investigațiile geologice (geologia), în special pentru zona destinată parcurii în două nivele, dotată cu stație de alimentare a automobilelor electrice, pentru minim 10 posturi cu posibilitatea de extindere până la 25 de posturi

2. Elaborarea documentației de proiect pentru următoarele compartimente:

-OLD (organizarea lucrărilor de demolare, tehnologia lucrărilor de demontare, organizarea șantier, procese securizate etc.);

- OLC (organizarea lucrărilor de construire)
- PG (plan general, trasare, amenajare, organizare relief)
- SA (soluții arhitectural – planimetrice)
- TH (soluții tehnologice)
- CBA (soluții constructive, consolidări, execuție lucrări noi)

- ÎVC (încălzire, ventilare și condiționarea aerului automatizată)
- SM (soluții termomecanice, renovarea punctului termic existent)
- ASM (automatizarea soluțiilor termomecanice)
- AC (apeduct și canalizare)
- EEI (echipament electric și iluminat – inclusiv a stației de alimentare a automobilelor electrice, pentru minim 10 posturi cu posibilitatea de extindere pînă la 25 de posturi, panouri fotovoltaice pe acoperișul clădirii cu echipament complet On-GRID (*interconectat cu rețeaua electrică de distribuție*) și a unui generator de curent electric de rezervă)
- SI (semnalizare incendiu)
- SCTI (rețele de telecomunicații și internet, control acces)
- MVP (monitorizare video și protecție)
- D (devize de cheltuieli, formularele F 1, F 3, F 5, F 7, F 9)
- ME (memoriu explicativ)

3. Documentația de proiect și deviz elaborată conform cerințelor caietului de sarcini și normativelor în vigoare necesită a fi verificată de către verifcatori de proiecte atestați și înaintată spre avizare Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii (faza PE).

4. Proiectantul va executa supravegherea din partea autorului de proiect pe toată durata de execuție a lucrărilor.

5. După finalizarea lucrărilor de execuție (inclusiv amenajarea teritoriului) se pune în sarcina proiectantului execuția ridicării topografice de control.

11. Cerințe suplimentare față de elaborarea documentației de proiect:

- conform recomandărilor raportului de expertiză tehnică elaborat, precum și conform cerințelor beneficiarului se solicită replanificarea nivelelor conform necesităților tehnologice și funcționale a I.P. ODA, cu respectarea propunerilor din schița de proiect pentru fiecare nivel, anexată la prezentul caiet de sarcini;
- executantul va elabora soluțiile de consolidare și va executa replanificările propuse și se va abate de la acestea doar cu acordul expertului tehnic și a beneficiarului;
- în proiect vor fi prevăzute demontările tuturor elementelor de tâmplărie exterioară și interioară (ferestre și uși), demontarea tuturor rețelelor ingineresti existente, demontarea pardoselilor din lemn și pereților despărțitori, decuparea porțiunilor de zidărie/ fațadă uzate/afectate;
- acoperișul mansardei, nou proiectat se va executa din tablă cutată sau țiglă ceramică, pe șarpantă din metal și lemn, cu termoizolarea necesară conform calculelor;
- proiectarea mansardei la nivel de acoperiș, pe întregul imobil;
- mansarda va fi prevăzută parțial pentru amplasarea birourilor de lucru și parțial pentru încăperi tehnice, instalații și utilaje de ventilare și condiționare a aerului etc.;
- executantul va amenaja terenul adiacent din curte, inclusiv căile de acces, zonele verzi, parcare necesară (sau după caz construirea parcării supraetajate, în dependență de solicitarea beneficiarului);
- totodată, ținând cont de politicile UE în parcare supraetajată (cu demisol și parter) pentru 40 automobile, se va prevedea stație de alimentare pentru autovehiculele electrice, cu capacitatea de minim 10 automobile și posibilitatea de extindere pînă la 25 automobile;

- executantul va elabora compartimentul „Apeduct și Canalizare”, inclusiv reconstruirea nodului apometric amplasat la subsolul clădirii și va înainta spre coordonare gestionarului S.A. „Apă-Canal Chișinău” avizarea acestuia;

- executantul va elabora sistemul de aprovizionare cu electricitate pentru întreg obiectivul, inclusiv iluminatul exterior, a terenului adiacent și parcării amenajate, precum și a stației de alimentare pentru minim 10 automobile electrice. Totodată elaboratorul va solicita de la gestionarul rețelelor electrice Î.C.S. „Premier Energy” majorarea puterii de consum până la 270 kW (sau mai mult, în dependență de calculul puterii instalate) și asigurarea categoriei II de aprovizionare, iar după caz va fi reconstruită stația de tracțiune existentă (transformatorul amplasat la demisol).

Totodată de către executant va fi prevăzută amplasarea panourilor fotovoltaice pe acoperișul nou proiectat, precum și amplasarea unei surse de avarie (generator electric), care va putea fi conectat ulterior. Tot aici vor fi proiectate și incluse capacitățile de consum pentru alimentarea automobilelor electrice din parcare proiectată din curte (pentru minim 25 % din numărul total de parări).

Compartimentul EEI (Echipament electric și iluminat) elaborat și verificat conform legislației în vigoare va fi înaintat de către elaborator către Î.C.S. „Premier Energy” pentru avizare.

- executantul va proiecta sistemul de telecomunicații, internet și control acces pentru întreaga clădire, fiind prevăzute telefoane fixe interne pentru fiecare birou (cu organizarea unei stații locale), precum și acces la internet pentru fiecare birou, totodată fiind prevăzute prize pentru electricitate și conexiune la internet de rezervă în cazul reutilării sau reorganizării pe parcursul funcționării instituției etc. (fiind prevăzute posibilități universale de utilizare a birourilor);

- executantul va elabora compartimentul IVC (încălzirea, ventilarea și climatizarea aerului), în care va prevedea sistemul centralizat de ventilare și condiționare a aerului cu instalații montate în tavanul încăperilor (sau după caz pe perete sau pardosea în adiacența ferestrelor). Totodată executantul va elabora documentația de proiect pentru reconstruirea punctului termic existent amplasat la subsolul clădirii, fiind prevăzut sistemul de conectare de rezervă la acesta în caz de necesitate;

- proiectantul va elabora conceptul și designul interior pentru birouri, holul principal și pentru sala de ședințe multifuncțională și de protocol, cu detalierea tuturor elementelor constructive și de finisare;

- proiectantul se obligă de a executa supravegherea de autor pe toată perioada de execuție a lucrărilor;

- în cazul apariției unor lucrări neprevăzute, sau descoperirea unor soluții care nu puteau fi constatate la etapa de proiectare, elaboratorul va oferi soluția de execuție, consolidare etc. în baza contractului privind supravegherea de autor, conform prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcții”;

- proiectantul, va propune beneficiarului soluțiile de finisare și specificațiile materialelor pentru coordonare (gresie, țîmplărie, laminat, instalații etc.);

- în caz de necesitate privind devierea de la caietul de sarcini sau de la schița de proiect, acestea vor fi executate doar cu acordul beneficiarului;

- proiectarea liftului cu capacitatea de ridicare de 600 kg;

- organizarea copertinelor la intrările principale și din curte;

- Rampă de intrare în clădire pentru persoanele cu dizabilități, care utilizează un scaun rulant sau echipament ajutător.

La proiectare se va ține cont de destinația fiecărui spațiu conform schiței de proiect. În cazul apariției neclarităților sau necesității de schimbare a modului de folosință a spațiului față de schița elaborată, executantul va iniția propuneri cu referire la schimbare și va solicita confirmarea beneficiarului.

Director I.P. ODA

Dumitru PÎNTEA