

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția publică de servicii de proiectare pentru obiectivul:

„Modernizarea clădirii administrative pentru servicii publice, antreprenoriat și dezvoltare comunitară” – reconstrucția și modernizarea clădirii publice administrative din or. Nisporeni, str. Alexandru cel Bun nr. 61

Cod CPV: 71220000-6 – Servicii de proiectare arhitecturală

Nisporeni, 2026

1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini stabilește cerințele tehnice, funcționale și de calitate minime obligatorii pe care trebuie să le respecte operatorul economic (proiectantul) la elaborarea documentației de proiect pentru reconstrucția și modernizarea clădirii publice administrative amplasate în orașul Nisporeni. 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.

Toate cerințele incluse în prezentul caiet de sarcini sunt considerate minime și obligatorii. Ofertele care nu îndeplinesc aceste cerințe vor fi respinse ca neconforme.

1.1. Datele autorității contractante

Denumire	Date
Autoritatea contractantă	Primăria or. Nisporeni
IDNO	1007601006737
Adresa	MD 6401, or. Nisporeni, str. Alexandru cel Bun, nr. 55
Persoana de contact	Valicov Ecaterina
Telefon / e-mail	067710858 / ecaterina.valicov@gmail.com

1.2. Datele obiectivului

Denumire	Date
Denumirea obiectivului	Servicii de proiectare pentru obiectivul: Modernizarea clădirii administrative pentru servicii publice, antreprenoriat și dezvoltare comunitară
Suma fără TVA	567 393,75 lei MD
Amplasament	or. Nisporeni, str. Alexandru cel Bun nr. 61
Număr cadastral teren	6001206.317 (0,24 ha / 2.400 m ² , domeniu public)
Număr cadastral clădire	6001206.317.01 (clădire publică și administrativă)
Regim de înălțime	4 niveluri – S+P+2E (subsol + parter + 2 etaje)
Suprafața la sol a clădirii	320,3 m ²
Suprafața totală interioară	953,3 m ²
Proprietar	(APL) Nisporeni – cota-parte 1,0
Tipul lucrărilor	Reconstrucție, modernizare și recompartimentare a clădirii existente

1.3. Date tehnice ale construcției existente (conform documentației cadastrale)

Datele de mai jos rezultă din documentația cadastrală actualizată (fișa rezultatelor lucrărilor cadastrale și anexa la planul clădirii) și constituie suportul tehnic inițial pentru proiectare:

Nivel	Suprafață exterioară
Subsol (nelocativ)	314,2 m ²
Parter	320,3 m ²
Etaj 1	319,5 m ²
Etaj 2	319,5 m ²
TOTAL	cca 1.273,5 m ²

2. OBIECTUL ȘI SCOPUL ACHIZIȚIEI

Obiectul achiziției îl constituie prestarea serviciilor de proiectare, respectiv elaborarea documentației complete de proiect pentru reconstrucția, modernizarea și reconfigurarea clădirii administrative existente cu regim S+P+2E, situată în or. Nisporeni, str. Alexandru cel Bun nr. 61, în vederea adaptării acesteia la cerințele actuale ale administrației publice și dezvoltării unor spații destinate antreprenoriatului și activităților comunitare.

Scopul achiziției este obținerea unei documentații de proiect complete, verificate și avizate conform legislației în vigoare, care să permită autorizarea și executarea lucrărilor de reconstrucție și modernizare, asigurând rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, eficiența energetică și confortul utilizatorilor clădirii, precum și valorificarea eficientă a patrimoniului public.

2.1 Sarcina de proiectare

Proiectantul va elabora documentația de proiect pentru obiectivul „Modernizarea clădirii administrative pentru servicii publice, antreprenoriat și dezvoltare comunitară”, având ca obiect reconstrucția, modernizarea și reconfigurarea unei clădiri administrative existente cu regim de înălțime S+P+2E. Clădirea are o suprafață construită la sol de 302,30 m², iar subsolul, parterul și cele două etaje au aceeași suprafață construită, rezultând o suprafață construită desfășurată de aproximativ 1.209,20 m².

Autoritatea contractantă pune la dispoziția proiectantului documentația rezultată în urma scanării 3D a exteriorului clădirii, care va servi drept suport pentru elaborarea documentației de proiect.

Documentația de proiect va propune soluții tehnice și arhitecturale moderne, care să asigure adaptarea funcțională a clădirii la cerințele actuale ale administrației publice, dezvoltarea unor spații destinate antreprenoriatului și activităților comunitare, creșterea eficienței energetice și valorificarea eficientă a patrimoniului public.

În cadrul proiectării se vor avea în vedere, în special, următoarele:

- Elaborarea soluțiilor de reconstrucție, modernizare și reconfigurare funcțională a spațiilor interioare;
- Reorganizarea spațiilor destinate serviciilor publice, inclusiv amenajarea birourilor administrative, sălilor de ședințe, sălilor multifuncționale, huburilor comunitare și antreprenoriale, precum și a spațiilor de birouri destinate închirierii;
- Proiectarea lucrărilor de modernizare a fațadelor și a finisajelor interioare și exterioare;
- Proiectarea soluției de reabilitare sau reconstruire a acoperișului, inclusiv integrarea unui sistem de panouri fotovoltaice;
- Proiectarea și modernizarea instalațiilor electrice, termice, sanitare, de alimentare cu apă și canalizare, ventilare, climatizare și comunicații;
- Identificarea și implementarea soluțiilor de eficiență energetică pentru reducerea consumului de energie și a costurilor de exploatare;
- Proiectarea sistemelor de securitate la incendiu;
- Proiectarea măsurilor necesare pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu mobilitate redusă, conform prevederilor legale;

- Proiectarea amenajării terenului aferent, inclusiv a căilor de acces, trotuarelor, locurilor de parcare, spațiilor verzi și mobilierului urban, după caz;
- Elaborarea documentației necesare pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare;
- Elaborarea documentației tehnico-economice, a devizelor de cheltuieli, caietelor de sarcini, detaliilor de execuție și a tuturor pieselor scrise și desenate necesare implementării investiției.

3. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Documentația de proiect care urmează a fi elaborată de prestator va cuprinde, în mod obligatoriu, următoarele componente și părți scrise și desenate:

1. Expertiza tehnică a construcției existente;
2. Releveul construcției existente;
3. Schița de proiect (SP);
4. Proiectul de execuție (PE);
5. Planul general (PG);
6. Organizarea lucrărilor de construcție (OLC);
7. Soluții arhitecturale (SA);
8. Rezistență (R);
9. Rețele interioare apă și canalizare (RAC);
10. Instalații electrice (IEI);
11. Încălzire, ventilare și climatizare (IVC);
12. Rețele comunicații (TS);
13. Devize de cheltuieli;
14. Caiet de sarcini pentru executarea lucrărilor.

4.1. Cerințe minime pe specialități

Nr.	Componentă / specialitate	Cerințe minime
1	Expertiză tehnică	Evaluarea stării tehnice a elementelor de construcție și instalații, stabilirea categoriei de risc, concluzii și recomandări privind intervențiile necesare.
2	Relevu	Măsurători și reprezentarea grafică a stării existente a construcției (planuri, secțiuni, fațade).
3	Soluții arhitecturale (SA)	Planuri, secțiuni, fațade, sistematizarea spațiilor, finisaje, accesibilitate, soluții de compartimentare pentru regim S+P+2E.
4	Rezistență (R)	Calcul de rezistență și stabilitate, soluții de consolidare/reconstrucție a elementelor structurale, planuri de cofraj și armare, în conformitate cu normativele antisismice.
5	Rețele apă și canalizare (RAC)	Scheme și planuri ale instalațiilor interioare de alimentare cu apă și canalizare, racorduri, specificații de materiale.
6	Instalații electrice (IEI)	Scheme monofilare, planuri de amplasare, tablouri electrice, iluminat, prize, instalație de împământare și paratrăsnet, după caz.
7	Încălzire, ventilare, climatizare (IVC)	Soluții de încălzire, ventilare și climatizare, calcule termotehnice, scheme și planuri de instalații.
8	Rețele comunicații (TS)	Rețele de curenți slabi, telecomunicații, sisteme de

Nr.	Componentă / specialitate	Cerințe minime
9	Devize de cheltuieli	semnalizare, conform destinației clădirii. Devize pe categorii de lucrări și deviz general, întocmite conform sistemului de documente normative în construcții (CPL, indici de resurse).
10	Panouri fotovoltaice	Soluție de integrare a unui sistem de panouri fotovoltaice pe acoperiș, dimensionare, scheme de racordare și calcul al aportului energetic.
11	Amenajarea terenului	Amenajarea terenului aferent: căi de acces, trotuare, locuri de parcare, spații verzi și mobilier urban, după caz.
12	Organizarea lucrărilor (OLC)	Plan de organizare a execuției, grafic de lucrări, măsuri de securitate și sănătate în muncă.
13	Caiet de sarcini pentru lucrări	Descrierea tehnică a lucrărilor, condițiile de calitate, materialele și tehnologiile de execuție.

5. ETAPELE ȘI TERMENELE DE PRESTARE

Termenul total de prestare a serviciilor de proiectare este de cel mult 120 zile calendaristice de la data semnării contractului, defalcat pe etape după cum urmează:

Etapa	Descriere	Termen (zile calendaristice)
I	Expertiză tehnică și relevu	30 zile
II	Schița de proiect (SP)	30 zile
III	Proiect de execuție + devize	40 zile
	TOTAL	100 zile

6. PREDAREA, RECEPȚIA ȘI DREPTURILE ASUPRA DOCUMENTAȚIEI

- Documentația de proiect se predă în format tipărit (minimum 3 exemplare originale) și în format electronic editabil (PDF și formatele native – DWG, DOC/XLS, după caz).
- Recepția documentației se realizează pe etape, prin proces-verbal de predare-primire, după verificarea conformității cu cerințele prezentului caiet de sarcini.
- Prestatorul va opera, fără costuri suplimentare, modificările și completările rezultate din observațiile motivate ale autorității contractante și ale verficatorilor de proiecte.
- Prestatorul asigură asistență tehnică la avizarea și, după caz, în perioada executării lucrărilor, în limitele stabilite prin contract.
- Drepturile de proprietate asupra documentației de proiect elaborate se transmit autorității contractante odată cu achitarea integrală a serviciilor.

Întocmit: Arhitect șef, STURZU Alin

Aprobat: Primarul or. Nisporeni, NEGEL Dan
