



Aprobat:
Președintele Grupului de lucru

Vasile CEMORTAN
Președinte al raionului Drochia

CAIET DE SARCINI PENTRU PROIECTARE

Obiectivul: *Elaborarea documentației tehnice
pentru construcția
“Bazin de înot acoperit în or. Drochia”*

Autoritatea contractantă: *MD 5201, or. Drochia, bul. Independenței 15*

Obiectiv: Gestionarea și valorificarea eficientă a terenului amplasat în proximitatea Școlii Sportive Drochia, privind construcția unui obiectiv sportiv și de agrement

1. DATE GENERALE

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
<i>1.1 Temei pentru proiectare</i>	Actul de proprietate asupra terenului (Decizia Consiliului raional Drochia nr. 3/10 din 07.05.2027 cu privire la inițierea lucrărilor de delimitare Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții
<i>1.2 Date despre teren</i>	Teren proprietate publică cu numărul cadastral <u>3601105.170</u> situat în zona centrală a or. Drochia, în parc, în apropierea Școlii Sportive din Drochia. Suprafața terenului – 0,2941 ha conform planului cadastral Suprafața la sol a construcției existente 1170,6 m ² Suprafața terenului pentru construcție și amenajare 740 m ²
<i>1.3 Sursa de finanțare</i>	<i>Bugetul local Decizia Consiliului raional Drochia nr. 2/16 din 29.04.2026 cu privire la alocarea mijloacelor financiare din soldul disponibil al Consiliului raional Drochia</i>
<i>1.4 Faza proiectului</i>	<i>Proiect tehnic</i>

2. CERINȚELE DE BAZĂ FAȚĂ DE SOLUȚIILE DE PROIECT

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
2.1 Soluții urbanistice Plan general, amenajarea teritoriului, spații verzi, organizarea reliefului, asigurarea cu căi de acces și locuri de parcare.	Utilizarea rațională a terenului pentru construcție. Amenajarea căilor de acces pentru transport și pietoni Asigurarea cailor de acces și pentru persoanele cu dizabilități. Documentația de proiect va fi elaborată în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare și va asigura respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, reglementate de CUC nr. 434, art. 335 din 28.12.2023 – CODUL URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR: <ul style="list-style-type: none">• Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor;• Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;

	<ul style="list-style-type: none"> • Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții; • Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții; • Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor; • Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor; • Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții; • Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.
--	---

<p>2.2 Soluții arhitectural - planimetrice</p> <p>Plan general, amenajarea teritoriului, spații verzi, organizarea reliefului, asigurarea cu căi de acces și locuri de parcare.</p> <p>Componența –cadru a încăperilor</p> <p>CERINȚE TEHNOLOGICE ȘI INSTALAȚII SPECIFICE BAZINULUI</p>	<p>Schema spațial-volumetrică va fi dictată de relieful existent și destinația funcțională a încăperilor în vederea obținerii unui grad maxim de confort, inclusiv și pentru persoanele cu dizabilități.</p> <p><i>Regimul de înălțime a construcției - 5,4 – 8 m</i></p> <p><i>Proiectul „Bazin de înot” presupune un complex de încăperi:</i></p> <p>I. Grupa vestiarului</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Vestiar 2) Garderobă 3) Încăpere administrativă <p>II. Bazinul</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bazin de înot acoperit pentru antrenamente, competiții locale și agrement <i>Dimensiuni: 25 m x 11 m H= minim 5,4 m (dacă este posibil 25m x 12,5m)</i> cu adâncime variabilă între 1,20 m și 1,80 m. Adâncimea la start (blocurile de start) va fi de minim 1,35 m. 2) Vestiare 3) Dușuri 4) Grupuri sanitare <p>5) Finisaje: Pereții interiori vor fi finisați cu materiale rezistente la umiditate și acțiunea chimică a clorului (plăci ceramice, panouri PVC sau vopsele epoxidice). Podelele vor fi antiderapante și tratate antistatic.</p> <p>6) <i>Fără tribună</i></p> <p>III. Încăperi pentru activitățile administrativ- gospodărești</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Dezbrăcătorii M, F cu dușuri, WC, lavuare, lavuare pentru picioare</i> 2) <i>Cabinetul pentru antrenor deserviciu cu ieșirea spre bazin</i> 3) <i>Cameră pentru inventar, ș.a.</i> <p>IV. Încăperi tehnice</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Pentru filtrarea apei, apometru, depozit substanțe chimice, rezervor compensator, etc.</i> 2) <i>Camere de ventilație</i> 3) <i>Centrală termică autonomă, încorporată cu alimentarea de la gaz natural</i> <p>Sistem de tratare și recirculare a apei Sistem complet de filtrare mecanică + chimică</p> <p>Pompe de recirculare Rezervor compensator Sistem automat de dozare pH și clor Sistem de monitorizare a calității apei Schimbător de căldură pentru încălzirea apei Rețele separate pentru alimentare, evacuare și recirculare Încălzire, ventilație și dezumidificare (specifice halei bazin) Ventilare mecanică controlată Dezumidificare</p>

	<p>Recuperare de căldură Temperatura aerului: 28–30°C Umiditate relativă: 50–60% Prevenirea condensului.</p> <p>EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ȘI AUTOMATIZARE Iluminat LED</p> <p>Recuperatoare de căldură Posibilitate integrare panouri fotovoltaice și pompe de căldură Sistem de automatizare și management (BMS)</p> <p>FINISAJE ȘI MATERIALE SPECIFICE Hidroizolație specială pentru piscine Finisaj interior din mozaic ceramic Pardoseli antiderapante Materiale rezistente la mediu umed și agresiv chimic (clor).</p> <p>SISTEME DE SIGURANȚĂ ȘI SECURITATE Elemente antiderapante Iluminat subacvatic Echipamente de acces în bazin (scări, balustrade) Sistem salvamar Măsuri de securitate la incendiu: detectare/semnalizare incendiu, hidranți, iluminat evacuare.</p> <p>ACCESIBILITATE PERSOANE CU DIZABILITĂȚI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rampe de acces • Grupuri sanitare adaptate
--	--

3. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
3.1 Studii și cercetări	- <i>Studiu geotehnic</i>
3.2 Proiect tehnic	<p>Proiectul tehnic trebuie să fie elaborat în mod clar și să asigure informații complete, astfel încât Autoritatea Contractantă să obțină date tehnice și economice complete privind viitoarea lucrare care va răspunde cerințelor sale tehnice, economice și tehnologice.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>amplasamentul;</i> - <i>topografia;</i> - <i>clima și fenomenele naturale specifice zonei;</i> - <i>geodezia, seismicitatea;</i> - <i>căile de acces, căile de acces provizorii;</i> - <i>date inițiale pentru proiectare;</i> - <i>calculul pentru obținerea condițiilor tehnice: apeduct, canalizare, alimentarea cu gaze, iluminatul interior, exterior, echipament electric de forță, etc.</i> - <i>sursele de apă, energie electrică, telefon etc.,</i> <p><i>În componența deplină conform normativelor și standardelor în vigoare (SNiP, Eurocoduri, standarde naționale)</i></p>

<p>Părțile scrise:</p> <p>Memoriu explicativ</p> <p>Componența și conținutul proiectului</p> <p>Protecția mediului</p> <p>Sursa de alimentare cu energie termică</p>	<p>Compartimente ale proiectului de execuție:</p> <p>A. Memoriu Explicativ (ME) B. Planul General (PG) C. Organizarea Lucrărilor de Construire (OLC) D. Soluții Arhitecturale (SA) E. Soluții Constructive (SC) F. Soluții Termomecanice (SM) G. Tehnologia Proceselor (TP) – tratare apă H. Echipament Electric de Forță / Iluminat Electric Interior / Alimentare Exterioară I. Rețele Interioare Apă și Canalizare (RAC) J. Încălzire, Ventilare și Condiționare (ÎVC) K. Automatizare ÎVC / BMS L. Semnalizare Incendiu (SI) M. Comunicații Telefonice și Semnalizare (TS) N. Semnalizare Pază Automată, Control Acces (SPA) O. Sistem Video Supraveghere (SPA1) P. Măsuri Asigurare Securitate Incendiu (MASI) Q. Rețele Termice (RT) R. Centrala Termică (CT) S. Rețele Exterioare Alimentare cu Energie Electrică (REAE) T. Rețele Exterioare Alimentare cu Gaz U. Stație reglare presiune gaze V. Rețele Exterioare Apă și Canalizare (REAC) W. Pașaport Coloristic + vizualizare 3D (două variante) X. Design interior Y. Documente de deviz (F1, F3, F5, F7, F9) Z. Verificare proiect de către verificaliatori atestați + raport unic</p> <p><i>Centrală termică autonomă încorporată cu alimentarea cu gaze.</i></p>
--	---

4. CERINȚE SUPLIMENTARE

CERINȚE DE BAZĂ	CONTINUT
<p>4.1 Structura organizatorică a întreprinderii ofertante</p>	<p><i>Întreprinderea ofertantă va prezenta structura organizatorică propusă pentru echipa de proiectare.</i></p> <p><i>Certificat de înregistrare și dovada statutului juridic.</i></p> <p><i>Lista personalului de specialitate (arhitect, inginer structurist, inginer instalații) cu atestatele și experiența profesională (CV-uri).</i></p> <p><i>Lista utilajelor și echipamentelor proprii necesare elaborării proiectului.</i></p> <p><i>Dovada experienței similare în ultimii 3 ani (minim 1 proiect de bazine de înot sau clădiri publice complexe).</i></p> <p><i>Lista specialiștilor nu este limitativă, ofertantul fiind liber să adauge specialiștii pe care îi considera necesari pentru îndeplinirea optimă a prevederilor caietului de sarcini.</i></p> <p><i>Proiectantul are obligația de a face dovada ca este licențiat în domeniul proiectării în construcții.</i></p>

	<p><i>Această condiție este eliminativă.</i></p> <p><i>Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a verifica informațiile furnizate de către ofertant și a solicita orice documente de la entitățile pentru care membrii echipei de proiectare au prestat servicii specifice, care să confirme informațiile menționate în CV.</i></p>
4.2 Termeni de elaborare a documentației de proiect	<p>Data demarării serviciilor de proiectare este data semnării contractului de ambele părți.</p> <p>Durata realizării proiectului tehnic se prevede maxim 3 luni, inclusiv și expertizarea proiectului (Raport Unic de Verificare)</p> <p>Termenul de valabilitate a contractului este până la recepția finală a lucrărilor.</p>
4.3 Condiții de predare și recepție a documentației tehnice	<p>Contractorul va preda documentațiile în 3 (trei) exemplare tipărite în limba de stat și 1 exemplar complet în format electronic (link/ stick).</p> <p>Documentațiile se vor recepționa în baza unui proces verbal de predare-primire.</p> <p>Prestatorul va prezenta o declarație prin care cedează în favoarea Autorității Contractante (beneficiarului) dreptul de autor asupra documentațiilor predate.</p>
4.4 Elaborarea variantelor de proiect	<p><i>Se vor elabora variante de schițe pentru spațiile planificate, care vor fi prezentate beneficiarului spre aprobare</i></p>
4.5 La stabilirea prețurilor de prevăzut	<p>Ofertantul va întocmi devizul general (F1 (detaliat), F3, F5, F7, F9) și detaliile de preț ținând cont de:</p> <p>Indicatorii tehnico-economici aprobați pentru construcții similare în Republica Moldova.</p> <p>Costurile reale pentru salarii și transport.</p> <p>TVA aplicabil (20%) va fi evidențiat separat.</p> <p><i>-toate coordonările cu organizațiile de stat necesare și servicii (Centrul de Sănătate Publică, Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale, supravegherea de stat a măsurilor contra incendiilor, Agenția de Mediu /Inspectoratul Ecologic de Stat)</i></p>

Executor:

Ruslan Babin

Șef Serviciu Proiecte Investiționale