

CAIETUL DE SARCINI

pentru proiectarea obiectivelor componente ale Platformei Industriale Multifuncționale în raionul Dondușeni (în continuare - PIM Dondușeni)

1. Temeiul proiectării

A. ACORDUL-MEMORANDUMUL DE COLABORARE privind crearea și dezvoltarea Platformei Industriale Multifuncționale Dondușeni semnat în anul 2020 între Organizația pentru Dezvoltarea Sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii, pe de o parte și Consiliul raional Dondușeni în comun cu Primăria or. Dondușeni, pe de altă parte

B. Scrisoarea Administrației raionului Dondușeni nr.52 din 18.02.2021 despre destinațiile industriale propuse în cadrul PIM;

2. Tipul construcției

Complexul PIM Dondușeni va fi compus la II etapă din următoarele construcții și amenajări:

- accese cu parcări comune de la rețeaua stradală din localitate;
- sistem de circulație auto și pietonală în interiorul platformei;
- aducțiunile sistemelor tehnico-edilitare - de la punctul de racordare la rețelele orășenești existente până la nodul de conectare pentru utilități;
- rețele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare menajeră și pluvială de la nodul de conectare pentru utilități până la fiecare teren destinat amplasării tehnologiei propuse;
- clădirea administrativă PIM; - împrejmuirea teritoriului PIM cu organizarea punctului de control la accese - ieșiri.

3. Cerințe privind procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect.

Proiectul de execuție pentru construire PIM Dondușeni Etapa II se va elabora în conformitate cu NCM A. 07.02-2012 "Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții. Cerințe și prevederi generale"

4. Condiții speciale privind construirea, regimul economic și juridic.

A. Procesele de proiectare pentru construire a PIM Dondușeni se vor susține financiar de Organizația pentru Dezvoltarea Sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii.

B. Terenul cu nr. cadastral 3401114.328, amplasat în or. Dondușeni, cu modul de folosință pentru construcții și suprafața 7,5097 ha este proprietatea privată a Primăriei or. Dondușeni.

C. Activitatea de monitorizare a proceselor de proiectare pentru construcții din partea Consiliului raional Dondușeni și Primăriei or. Dondușeni se va efectua de către grupul de lucru instituit special în acest scop.

D. Documentația de proiect va conține obligatoriu următoarele cercetări: - studiul topografic actualizat al terenului complexului (valabilitatea studiului topografic actual în cadrul fazei pre-proiectare 12 luni);

E. Primăria or. Dondușeni va elibera Certificatul de urbanism pentru proiectare în conformitate cu legislația în vigoare.

5. Indicatorii tehnico-economici de bază, inclusiv capacitatea, productivitatea, nomenclatorul producției

Componentele complexului PIM Dondușeni pentru Etapa II de proiectare vor avea următoarele caracteristici tehnico-economice*.

Obiectiv 1. Clădirea administrativă PIM Dondușeni

Destinație - birouri Suprafață teren - 0,0931 ha Gabarite clădire - 10,0x10,0 m, h interior=2,8 m.

Obiectiv 11. Nod de conectare rețele edilitare: - transformator curent electric; - stație reglare gaze naturale; - aducțiune rețea alimentare cu apă Suprafață teren - 0,0824 ha.

Obiectiv 12. Parcare comună PIM Suprafață teren - 417,0 m².

Obiectiv 13. Punct de pază la intrare PIM Suprafață teren - 0,0092 ha.

Obiectiv 14. Acces pe teritoriu PIM Suprafață teren - 844,0 m².

Obiectiv 15. Împrejmuire teren Lungime - 1115,0 m. l.

Obiectiv 16. Stații de epurare a scurgerilor pluviale

Suprafață teren - 0,0847 ha.

Accese rutiere pentru teritoriu PIM (inclusiv obiectivele poz.12,14) - 6670,8 m².

Accese pietonale - 2550,4 m²

Amenajarea teritoriu -5716,5 m²

Îndepărtarea stratului fertile(h=0,5m) - 6185,0 m³

Rețele edilitare

*Numerotarea obiectivelor este efectuată în conformitate cu planșa “Planul general de valorificare a teritoriului identificat pentru PIM Dondușeni”

6. Cerințe față de tehnologie, calitate, competitivitatea, parametrii ecologici ai producției și regimul întreprinderilor

Scopul documentației de proiect pentru construirea PIM Dondușeni este de a aplica soluții tehnologice competitive și ecologice pentru destinațiile planificate în complex. Parametrii eliminărilor de substanțe nocive lichide sau gazoase vor corespunde indicilor admisibili stabiliți prin legislația și actele normative naționale privind protecția mediului înconjurător. Regimul de lucru al întreprinderilor care vor fi amplasate se va stabili în conformitate cu tehnologiile aplicate, capacitatea de asigurare cu materie primă și activitățile agricole sezoniere.

7. Cerințe privind soluțiile arhitectural planimetrice și constructive, utilajul, echipamentul și asigurarea tehnică a clădirilor și construcțiilor

Soluțiile compartimentului “Plan general al PIM Dondușeni” vor prevedea următoarele:

- fiecare obiectiv va avea acces rutier separat amenajat și parcare pentru transport auto marfar și autoturisme;

- teritoriul se va îngrădi și intrările pe teritoriul PIM Dondușeni se vor asigura cu pază sau sistem de acces-control;

- sistematizarea pe verticală va fi complexă și integrală pentru PIM Dondușeni și va asigura evacuarea apelor spre stația de epurare a scurgerilor pluviale (poz. 16);

- în calitate de repere pentru sistematizare pe verticală vor fi cotele existente ale str. Independenței;

- fiecare investitor va amenaja terenul conform soluțiilor tehnologice corespunzătoare destinației, dar obligatoriu în complex cu soluțiile de sistematizare ale PIM Dondușeni.

8. Soluțiile compartimentului “Soluții arhitectural-planimetrice”

Vor prevedea:

- aspectul exterior va corespunde funcțiunii integrate în fiecare obiectiv și se va conforma materialului de închidere a clădirilor - panouri tip “SANDWITCH”. Soluțiile cromatice se vor conforma culorilor caracteristice pentru PIM Dondușeni;
- planificarea clădirii administrative va prevedea birouri, grupuri sanitare, holuri și coridoare pentru circulația clienților și angajaților;
- obiectivele infrastructurii edilitare se vor prevedea cu aplicarea soluțiilor tipizate.

9. Soluțiile compartimentului “Rezistența construcțiilor”

Vor prevedea:

- schelet din profile metalice pentru structura de rezistență (coloane, rigle, buiandrugii, ferme cu zăbrele, etc);
- panouri tip “SANDWITCH” pentru elementele de închidere și acoperire;
- fundații din beton armat monolit conform calculului efectuat în temeiul prospecțiunilor geotehnice.

10. Soluțiile compartimentelor “Asigurarea tehnico-edilitară”

Se vor concentra pe găsirea soluțiilor pentru următoarele probleme. Elaborarea volumului de 100% din valorile normative, inclusiv pentru sistemele și rețelele la obiectivele propuse pentru II etapă de realizare a PIM Dondușeni:

- alimentare cu apă;
- canalizare menajeră și canalizare pluvială;
- alimentare cu agent termic și apă caldă;
- alimentare cu gaze naturale;
- alimentare cu energie electrică;
- iluminarea fațadelor, teritoriilor aferente și străzilor adiacente.

Se va saluta aplicarea tehnologiilor de energie regenerabilă (baterii solare sau eoliene);

- ventilare și climatizare, inclusiv ventilare anti fum, dacă ultima se solicită prin exigențe normative;
- semnalizare anti incendiară;
- rețele de calculatoare și sistemelor INTERNET.

Notă.

În dependență de exigențele normative pentru fiecare din obiectivele Etapei II de realizare a PIM Dondușeni se poate determina un set individual de rețele interioare edilitare.

B. Elaborarea volumului deplin de rețele edilitare din perimetrul teritoriului PIM Dondușeni pentru sisteme de:

- alimentare cu apă și canalizare menajeră și pluvială;
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu gaze naturale;

- iluminare nocturnă; - stropire cu apă tehnică.

Note.

a. Rețelele de canalizare menajeră și pluvială din perimetrul teritoriului PIM Dondușeni se vor racorda separat la sistemele de epurare a scurgerilor pluviale proiectate în cadrul complexului dat. b. Rețelele de alimentare cu apă, gaze naturale și energie electrică din perimetrul PIM Dondușeni se vor racorda respectiv la aducțiunea de apă, stația de reglare a gazelor naturale și transformatorul de curent electric.

C. Elaborarea volumului deplin de rețele edilitare de la punctul de racordare a sistemelor orășenești până la aducțiunea de apă, canalizare menajeră, stația de reglare a gazelor naturale și transformatorul de curent electric, situate în perimetrul PIM Dondușeni, în conformitate cu avizele de racordare la utilitățile solicitate.

Distanțele de la Nodul de conectare pentru utilități până la punctele de racordare la utilitățile orășenești sunt următoarele:

- pentru rețele de apă potabilă – 630,0 m;
- pentru rețele de alimentare cu energie electrică - 600,0m;
- pentru rețele de gaze naturale - 7,0 m;
- pentru rețele de canalizare menajera –1040,0 m

Distanțele de la Nodul de conectare pentru utilități până la terenurile obiectivelor PIM sunt următoarele:

- pentru rețele de apă potabilă – 479,0 m;
- rețele de apă irigare -420,0 m;
- pentru rețele de alimentare cu energie electrică – 1037,0 m;
- pentru rețele de iluminare nocturnă – 560,0 m
- pentru rețele de gaze naturale - 572,0 m;
- pentru rețele de canalizare menajera–655,0 m
- pentru rețele de canalizare pluviala cu statie de epurare – 540,0m - pentru rețele de canalizare pluviala cu statie de epurare – 1277,0m

11. Cerințe privind asigurarea eficienței energetice, măsurilor de protecție anti incendiară și protecție a mediului înconjurător

Se vor elabora, în volum deplin conform exigențelor normative, compartimentele de asigurare a:

- eficienței energetice și coeficienților stabiliți de transfer termic;
- măsurilor de protecție anti incendiară;
- măsurilor de protecție a mediului înconjurător.

12. Cerințe privind elaborarea soluțiilor de organizare a lucrărilor de construcții

Se va elabora compartimentul dat în componența documentației de proiect cu condiția asigurării continuității circulației rutiere pe străzile urbane.

13. Cerințe pentru compartimentul “Calcul de deviz”

Se va elabora în volum deplin conform exigențelor normative pentru toate compartimentele documentației de proiect și formularele necesare organizării licitațiilor pentru lucrări de construcții.

14. Evidențierea tranșelor în realizarea proiectului de construcție PIM Dondușeni

În conformitate cu planul de acțiuni și etapele de finanțare a proiectului de construcție PIM Dondușeni se evidențiază două etape de realizare:

a) etapa III, care va prevedea executarea îngrădirii teritoriului, construcția căilor de acces și circulație în interiorul PIM și aducerea rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale;

b) etapa IV, care va prevedea realizarea integrală a tuturor obiectivelor PIM Dondușeni de către investitorii - rezidenți în conformitate cu documentația de proiect și devize elaborate separat.

15. Cerințe privind verificarea documentației de proiect:

Autorul va asigura verificarea documentației de către Î.S. „Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor” prin asistența sa la procesul de verificare și înlăturarea deficiențelor depistate în procesul de verificare.

16. Cerințele privind supravegherea de autor:

Autorul se angajează să efectueze supravegherea de autor a lucrărilor de construcție care urmează a fi efectuate pentru a se asigura că deciziile cuprinse în documentația tehnică de lucru pentru lucrările de construcție și instalare la obiect sunt respectate;

Supravegherea de autor va fi realizată de specialiști - dezvoltatorii documentației de lucru, numiți de șeful organizației-autor (o listă de specialiști angajați în supravegherea drepturilor de autor se va atașa). Arhitectul șef (inginer șef al proiectului) este numit șeful specialiștilor care efectuează supravegherea lucrărilor pe teren. La întocmirea Planificării, numărul de vizite la Obiectul de construcție ar trebui să fie planificat în funcție de volumul său, costul estimat și gradul de complexitate pentru toate secțiunile proiectului;

Numirea șefului și a specialiștilor responsabili de efectuarea supravegherii respectării documentației de proiect se va realiza prin ordin al autorului și este adusă la cunoștința reprezentanților ODIMM, care va informa antreprenorul și autoritățile de supraveghere a construcțiilor de stat cu privire la decizia luată;

Specialiștii care vor efectua supravegherea executării lucrărilor în conformitate cu documentația de proiect se vor deplasa pe șantierul PIM pentru acceptarea intermediară a structurilor critice și examinarea lucrărilor ascunse în termenele prevăzute de program, precum și la apelul special al reprezentanților ODIMM sau al antreprenorului;

Pentru fiecare vizită la obiect, specialiștii vor completa formularul de înregistrare a vizitei; După finalizarea lucrărilor de construcție și instalare, părțile elaborează în comun Procesul verbal de primire-predare a serviciilor de supraveghere;

Operatorul economic va fi responsabil de monitorizarea implementării instrucțiunilor înscrise în registrul de supraveghere de autor;

Autorul va depune propuneri către Autoritatea de Supraveghere a Construcțiilor de Stat pentru suspendarea, dacă este necesar, a lucrărilor de construcție și instalare efectuate cu încălcări identificate și luarea de măsuri pentru prevenirea încălcării drepturilor de autor asupra unei opere de arhitectură în conformitate cu legea;

Va efectua verificarea la fața locului a conformității lucrărilor de construcție și instalare cu documentația de lucru și cerințele codurilor de construcție;

Va efectua controlul selectiv al calității și respectarea tehnologiei de producție a lucrărilor legate de asigurarea fiabilității, rezistenței, stabilității și durabilității structurilor și instalării echipamentelor tehnologice și de inginerie;

Va opera modificările privind deciziile arhitecturale ale tuturor secțiunilor documentației de proiectare;

Va asigura facilitarea familiarizării angajaților Antreprenorului care va efectua lucrările de construcție și instalare, precum și reprezentanților ODIMM cu documentația de proiectare și de lucru;

Va asigura informarea reprezentanților ODIMM despre îndeplinirea prematură și de proastă calitate a instrucțiunilor specialiștilor, care efectuează supravegherea terenului, pentru a lua măsuri rapide în vederea eliminării abaterilor identificate de la documentația de lucru și încălcarea cerințelor de reglementare;

Va participa la examinarea fazelor ascunse a obiectelor în proces de execuție, a căror calitate determină rezistența, stabilitatea, fiabilitatea și durabilitatea instalației de construite, pentru acceptarea în timpul construcției a structurilor critice individuale

17. Cerințe speciale față de proiectant, rezultate din specificul proiectării PIM Dondușeni:

PIM Dondușeni este un proiect complex și pluridisciplinar:

- experiență în activitatea de proiectare peste 5 ani;
- proiecte elaborate de importanță națională (obiective pentru administrația publică centrală și locală, obiective de producere, depozitare și comunale);
- proiecte urbanistice (planuri urbanistice zonale și detaliu) cu componente semnificative de obiective industriale.

Executant: Valerii KANNA _____

Manager de dezvoltare, Platforme Industriale Multifuncționale,

Direcția Dezvoltare Regională și Infrastructura de Suport în Afaceri