

CAIET DE SARCINI PENTRU PROIECTARE

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

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

Obiectiv: Gestionarea și valorificarea eficientă a terenului amplasat în proximitatea fostului spital, privind construcția unui obiectiv sportiv și de agrement

1. DATE GENERALE

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
1.1 Temei pentru proiectare	Actul de proprietate asupra terenului (Decizia Consiliului raional Drochia nr. 2/13 din 29.03.2004 cu privire la aprobarea actului de inventariere. Legea nr.981-XIV din 11.05.2000 Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții ➤ normativele tehnice în construcții aplicabile; ➤ cerințele sanitare pentru piscine publice; ➤ cerințele de securitate la incendiu; ➤ cerințele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități; ➤ standardele aplicabile bazinelor de înot și instalațiilor aferente.
1.2 Date despre teren	Teren proprietate publică cu numărul cadastral <u>3601102.268</u> situat în zona fabricii de zahăr a or. Drochia, adiacent fostului spital. Suprafața terenului – 0,6954 ha conform planului cadastral Suprafața la sol a construcțiilor existente - 1065 m ² Suprafața terenului pentru construcție și amenajare - 2340 m ²
1.3 Sursa de finanțare	<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>
1.4 Faza proiectului	Proiect tehnic

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: Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor; Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor; 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.
2.2 Soluții arhitectural - planimetrice Plan general, amenajarea teritoriului, spații verzi, organizarea reliefului, asigurarea cu căi de acces și locuri de parcare. Componenta –cadru a încăperilor	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. <i>Regimul de înălțime a construcției - 7 m</i> <i>Proiectul „Bazin de înot” presupune un complex de încăperi:</i> BAZIN SEMI-OLIMPIC (parametri principali): • Tip: bazin semi-olimpic acoperit, destinat antrenamentelor, competițiilor locale și agrementului • Dimensiuni bazin principal: 25 m × 16 m • Număr benzi: 6 culoare/ benzi × 2,5 m + benzi de protecție • Adâncime variabilă: 1,20 m – 1,80 m • Adâncime la blocurile de start: minimum 1,35 m • Temperatura apei: 26–28°C (tratare prin clor + UV sau ionizare) • Sistem de recirculare continuă a apei CERINȚE TEHNOLOGICE ȘI INSTALAȚII SPECIFICE BAZINULUI: Sistem de tratare și recirculare a apei: • Sistem complet de filtrare mecanică + chimică • Pompe de recirculare • Rezervoare compensatoare • Sistem automat de dozare pH și clor • Sistem de monitorizare a calității apei • Cameră pompă • Rețele separate pentru alimentare, evacuare și recirculare

CERINȚE TEHNOLOGICE ȘI INSTALAȚII SPECIFICE BAZINULUI	Încălzire, ventilare și dezumidificare (specifice halei bazin): • Ventilare mecanică controlată • Dezumidificare • Recuperare de căldură • Temperatura aerului: 28–30°C • Umiditate relativă: 50–60% • Prevenirea condensului Eficiență energetică și automatizare: • Iluminat LED • Recuperatoare de căldură • Posibilitate integrare panouri fotovoltaice • Sistem de automatizare și management (BMS) Finisaje și materiale specifice: • Hidroizolație specială pentru piscine • Finisaj interior din mozaic ceramic • Pardoseli antiderapante • Materiale rezistente la mediu umed și agresiv chimic (clor) • Pereți interiori: plăci ceramice, panouri PVC sau vopsele epoxidice Sisteme de siguranță și securitate: • Elemente antiderapante • Iluminat subacvatic • Echipamente de acces în bazin (scări, balustrade) • Sistem salvamar • Detectare/semnalizare incendiu, hidranți, iluminat evacuare Accesibilitate persoane cu dizabilități: • Rampă de acces • Grupuri sanitare adaptate • Scări de acces în bazin adaptate
---	---

3. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
3.1 Studii și cercetări	A. RIDICARE TOPOGRAFICĂ • Ridicarea topografică va fi elaborată de Proiectant, ca parte integrantă a contractului de proiectare, în conformitate cu HG nr. 229/2023 privind SIGS și normativele tehnice aplicabile. B. STUDIU GEOTEHNIC • Stratificația solului și caracteristicile fizico-mecanice • Nivelul pânzei freatice și variațiile sezoniere • Recomandări privind tipul de fundație și adâncimea de fundare • Recomandări specifice pentru construcția bazinului (etanșeitate, hidroizolație)

3.2 Proiect tehnic	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. Memoriu Explicativ (ME) — inclusiv: • Amplasamentul și topografia • Clima și fenomenele naturale specifice zonei • Geodezia și seismicitatea • Căile de acces (permanente și provizorii) • Date inițiale pentru proiectare • Calcule pentru obținerea condițiilor tehnice: apeduct, canalizare, gaz, iluminat interior/exterior, echipament electric de forță etc. • Sursele de apă, energie electrică, telefon etc. Compartimente ale proiectului: • Planul General (PG) • Organizarea Lucrărilor de Construire (OLC) • Soluții Arhitecturale (SA) • Soluții Constructive (SC) • Soluții Termomecanice (SM) • Tehnologia Proceselor (TP) – tratare apă bazin • Echipament Electric de Forță / Iluminat Electric Interior / Alimentare Exterioară • Rețele Interioare Apă și Canalizare (RAC) • Încălzire, Ventilare și Condiționare (ÎVC) • Automatizare ÎVC / BMS • Semnalizare Incendiu (SI) • Comunicații Telefonice și Semnalizare (TS) • Semnalizare Pază Automată, Control Acces (SPA) • Sistem Video Supraveghere (SPA1) • Măsuri Asigurare Securitate Incendiu (MASI) • Rețele Termice (RT) • Centrala Termică Autonomă Încorporată (CT) — alimentare gaz natural • Rețele Exterioare Alimentare cu Energie Electrică (REAE) • Rețele Exterioare Alimentare cu Gaz + Stație Reglare Presiune • Rețele Exterioare Apă și Canalizare (REAC) • Pașaport Coloristic + Vizualizare 3D (două variante) • Design Interior • Compartiment securitate incendiu • Compartiment securitate energetică • Compartiment accesibilitate • Compartiment protecția mediului • Documente de deviz (F1 desfășurat, F3, F5, F7, F9) - Deviz general; - Devize locale; - Liste cantități; - Specificații echipamente; - Estimarea costurilor de exploatare; • Analiza cost-beneficiu (dacă obiectivul va solicita finanțare externă). Verificarea proiectului de către verificatori atestați independenți + Raport Unic de Verificare conform legislației în vigoare.
----------------------------------	--

IV. COMPONENTA ȘI SUPRAFEȚELE ÎNCĂPERILOR

1. Bazin semiolimplic
2. Bazin pentru copii 12m x 5,5m
3. Sală de forță
4. Saună
5. Vestiar familial
6. Vestiar bărbați / femei
7. Dușuri bărbați
8. Dușuri femei
9. Vestiar MGN (persoane cu necesități speciale)
10. Grupuri sanitare
11. Birou administrativ
12. Cameră electrică
13. Cameră pompe
14. Spațiu tehnic piscine
15. Rezervoare compensare
16. Cameră inventar curățenie
17. WC pentru personal
18. Cameră mese
19. Camere personal
20. Cameră antrenori
21. Cameră ventilație
22. Recepție

V. Cerințe sportive

- blocuri de start
- marcaje competiționale
- delimitator de culoar /frânghii separatoare
- cronometraj electronic (opțional)
- tribună/e pentru spectatori
- spațiu arbitri
- spațiu prim ajutor
- cabinet medical / salvamar
- depozit echipamente sportive
- depozit echipament sportiv,
- cadă/cuvă de spălare a picioarelor pe traseul vestiar–duș–bazin (minimum 1,8 m lungime pe direcția de trecere)

VI. Accesibilitate

- lift
- grup sanitar adaptat
- vestiar adaptat
- duș adaptat
- lift pentru acces în bazin
- traseu accesibil complet.

Protecția mediului	Proiectarea bazinului trebuie să asigure sustenabilitatea clădirii și reducerea amprente ecologice prin următoarele măsuri obligatorii: 1. Integrarea sistemelor de energie regenerabilă (panouri fotovoltaice/solare) și utilizarea pompelor de căldură. Se impune dotarea cu sisteme de recuperare a căldurii din aerul evacuat și din apa uzată. 2. Utilizarea obligatorie a materialelor de construcție certificate, cu emisii scăzute de compuși organici volatili (VOC) și rezistente la coroziune. 3. optimizarea consumului de resurse (energie și apă) pe durata întregului ciclu de viață al obiectivului. Se recomandă introducerea: • pompe de căldură; • recuperarea căldurii din apa evacuată; • recuperarea căldurii din aer; • panouri fotovoltaice; • sistem monitorizare consum.
Sursa de alimentare cu energie termică	Centrală termică autonomă încorporată cu alimentarea cu gaze.

4. CERINȚE SUPLIMENTARE

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
4.1 Structura organizatorică a întreprinderii ofertante	Întreprinderea ofertantă va prezenta structura organizatorică propusă pentru echipa de proiectare. Certificat de înregistrare și dovada statutului juridic. Lista personalului de specialitate (arhitect, inginer structurist, inginer instalații) cu atestatele și experiența profesională (CV-uri). Lista utilajelor și echipamentelor proprii necesare elaborării proiectului. Ofertantul va demonstra că, în ultimii 3 (trei) ani, a prestat servicii de proiectare pentru cel puțin un centru acvatic și/sau bazin sportiv de 25 metri, destinat antrenamentelor și/sau competițiilor sportive, finalizate sau aflate în implementare. Experiența va fi confirmată prin prezentarea contractelor, proceselor-verbale de recepție a serviciilor, recomandărilor beneficiarilor sau altor documente justificative relevante. Lista specialiștilor nu este limitativă, ofertantul fiind liber să adauge specialiștii pe care îi considera necesari pentru îndeplinirea optimă a prevederilor caietului de sarcini. Proiectarea va fi elaborată de specialiști atestați profesional conform Codului urbanismului și construcțiilor și actelor normative privind atestarea tehnico-profesională. <i>Această condiție este eliminativă.</i> <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>

4.2 Termeni de elaborare a documentației de proiect	Data demarării serviciilor de proiectare este data semnării contractului de ambele părți. Durata realizării proiectului tehnic se prevede maxim 5 luni, inclusiv și expertizarea proiectului (Raport Unic de Verificare) Termenul de valabilitate a contractului este până 31.12.2026
4.3 Condiții de predare și recepție a documentației tehnice	Contractorul va preda documentațiile în 3 (trei) exemplare tipărite în limba de stat și 1 exemplar complet în format electronic (link/ stick). Documentațiile se vor recepționa în baza unui proces verbal de predare-primire. Prestatorul va prezenta o declarație prin care cedează în favoarea Autorității Contractante (beneficiarului) dreptul de autor asupra documentațiilor predate.
4.4 Elaborarea variantelor de proiect	Se vor elabora variante de schițe pentru spațiile planificate, care vor fi prezentate beneficiarului spre aprobare
4.5 La stabilirea prețurilor de prevăzut	Ofertantul va întocmi devizul general (F1 (desfășurat), F3, F5, F7, F9) și detaliile de preț ținând cont de: Indicatorii tehnico-economici aprobați pentru construcții similare în Republica Moldova. Costurile reale pentru salarii și transport. TVA aplicabil (20%) va fi evidențiat separat. <i>-toate coordonările cu organizațiile de stat necesare și servicii</i> <i>(Centrul de Sănătate Publică, Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale, supravegherea de stat a măsurilor contra incendiilor, Agenția de Mediu /Inspectoratul pentru Protecția Mediului).</i> Proiectarea și execuția bazinului de înot vor respecta prevederile actelor normative în vigoare din Republica Moldova privind facilitățile sportive, precum și normele tehnice specifice impuse de Federația de Natație din Republica Moldova pentru competiții. Totodată, proiectul va fi elaborat în strictă conformitate cu normele igienico-sanitare și cerințele stabilite de Agenția Națională pentru Sănătate Publică (ANSP).

Executor:
Ruslan Babin
Șef Serviciu Proiecte Investiționale