

S.R.L. "Tehno Consulting & Design"

Str. Mihai Eminescu 70, of. 304 MD-2012, Chișinău, Republica Moldova

Tel:+373 22 22 61 60; Fax:+373 22 210807

Cod fiscal: 1005600063096; **Cont TVA:** 0208340**BC "OTP BANK" S.A.; Cod IBAN MDL:** MD36M02224ASV22049097100; **B I C /SWIFT:** MOBBMD22Anexa nr. 22
la Documentația standard nr. 115
din "15" 09 2021

Specificații tehnice

[Acest tabel va fi completat de către ofertant în coloanele 2, 3, 4, 6, 7, iar de către autoritatea contractantă – în coloanele 1, 5.]

Numărul procedurii de achiziție ocds-b3wdp1-MD-1763730295816 din 21.11.2025
Obiectul achiziției: <i>Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru implementarea măsurilor de reabilitare energetică a blocurilor locative</i>

Denumirea bunurilor/serviciilor	Denumirea modelului bunului / serviciului	Specificarea tehnică deplină solicitată de către autoritatea contractantă	Specificarea tehnică deplină propusă de către ofertant
1	2	3	4
LOT 2. Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru implementarea distribuției orizontale a agentului termic și apei calde menajere în blocuri locative			
2.1. Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea distribuției orizontale a agentului termic pentru încălzire și apei calde menajere în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Nicolae Titulescu, 34, APC A 0110-0187	Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru implementarea distribuției orizontale a agentului termic pentru încălzire și apei calde menajere în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Nicolae Titulescu, 34, APC A 0110-0187	Elaborarea documentației de proiect, documentației de deviz, precum și a expertizei tehnice a clădirii, pentru implementarea sistemului de distribuție pe orizontală a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Nicolae Titulescu, 34, conform cerințelor caietului de sarcini nr. 4, inclusiv Anexa nr. 1– Aviz de racordare. <i>Notă: Proiectarea și instalarea Punctului Termic Individual (PTI) vor fi realizate de către furnizorul de energie Termoelectrica S.A., în afara prezentei proceduri. Documentația de proiect va fi elaborată astfel încât să se asigure informații</i>	În conformitate cu caietul de sarcini anexat pe data de 21.11.2025, la procedura de achiziție publică nr. ocds-b3wdp1-MD-1763730295816

		tehnice complete privind viitoarea lucrare de construcție și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice solicitate. Serviciile prestate vor include: a. Obținerea tuturor avizelor necesare pentru elaborarea documentației de proiect; b) Efectuarea expertizei tehnice a elementelor clădirii care pot fi afectate în procesul implementării măsurii vizate. c) Elaborarea documentației de proiect pentru reconstrucția sistemului interior de încălzire intrabloc, din distribuție verticală în distribuție orizontală a agentului termic pentru încălzire și alimentară cu apă caldă menajeră (inclusiv verificarea/avizarea și aprobarea documentației de proiect elaborate); d) Elaborarea și verificarea devizelor de cheltuieli, inclusiv a listei cu cantitățile de lucrări pentru executarea lucrărilor de construcții. Prestatorul va proiecta noile sisteme de distribuție orizontală a agentului termic pentru încălzire și ACM, care vor consta din coloane de distribuție a agentului termic pentru încălzire și ACM colectoare de distribuție, contoare de energie termică și ACM închise în dulapuri din scările clădirii, conductele sistemelor interne de încălzire și apă caldă menajeră în apartamente și corpurile de încălzire din apartamente. Proiectul va include descrierea detaliată a următoarelor compartimente: a. Demontarea conductelor, echipamentelor și a altor elemente ale sistemului de încălzire, legate de reconstrucția și instalarea conductelor noi de agent termic pentru încălzire și ACM. b. Execuție coloane de distribuție a agentului termic pentru încălzire și ACM (cu recirculare). Conectarea coloanelor la PTI.	
--	--	---	--

S.R.L. "Tehno Consulting & Design"

Str. Mihai Eminescu 70, of. 304 MD-2012, Chișinău, Republica Moldova

Tel:+373 22 22 61 60; Fax:+373 22 210807

Cod fiscal: 1005600063096; **Cont TVA:** 0208340**BC "OTP BANK" S.A.; Cod IBAN MDL:** MD36M02224ASV22049097100; **BIC /SWIFT:** MOBBMD22

		c. Execuție colectoare de distribuție închise în dulapuri în casa scârilor, precum și instalarea contoarelor de energie termică și ACM pentru fiecare apartament. d. Execuție sisteme interioare de încălzire și ACM în apartamente cu schimbarea corpurilor de încălzire existente cu corpuri de încălzire din oțel de tip panou, dotate cu capuri termostactice cu reglare mecanică, racordarea sistemelor interioare de încălzire și ACM la dulapurile de distribuție/colectoare). e. Orice alte elemente/activități, așa cum sunt descrise în prezentul document și/sau necesare pentru implementarea lucrărilor descrise mai sus, etc. Documentația de proiect va include și soluțiile tehnice pentru racordarea sistemelor interne de încălzire și ACM ale apartamentelor care în prezent sunt deconectate de la SACET (sunt încălzite cu centrale termice individuale pe gaze naturale), iar ulterior vor dori să se reconecteze la noul sistem orizontal de distribuție a agentului termic din clădire Specificații tehnice pentru proiectare: 1. Lucrări în spațiile comune din casa scârilor: a) Prestatorul va proiecta noile sisteme de distribuție orizontală a agentului termic pentru încălzire și ACM (cu recirculare), care urmează să fie instalate prin subsol și în spațiile comune ale blocului locativ, pentru a permite conectarea orizontală individuală a fiecărui apartament folosind contoare individuale de energie termică și ACM.	
--	--	---	--

		b) Sistemele de distribuție orizontală a agentului termic pentru încălzire și ACM din spațiile comune vor include următoarele componente: – conducte principale orizontale pentru încălzire, ACM și recirculare ACM în subsolul clădirii - de la PTI până la coloane; – coloane verticale pentru încălzire, ACM și recirculare ACM prin zonele comune din fiecare scară a clădirii; – colectoare de distribuție, închise în dulapuri pentru excluderea accesului neautorizat la utilajele termotehnice și vor fi echipate cu: ✓ armătură de închidere; ✓ robinete de evacuare a aerului; ✓ robinete de drenare; ✓ regulatoare de presiune diferențială; ✓ filtre cu sită din inox pentru protecția de impurități mecanice; ✓ Contoare de energie termică și ACM cu citirea datelor de la distanță, montate pe ramificațiile spre toate apartamentele (inclusiv spre apartamente/consumatori deconectați / neconectați la serviciile SACET). c) Materialele și echipamentele prevăzute în proiect trebuie să respecte cerințele Avizului de racordare emis de S.A. Termoelectrica (anexat la prezentul caiet de sarcini). d) Toate țevile și fittingurile trebuie izolate pentru a minimiza pierderile de căldură. e) Tăierea găurilor pentru instalarea țevelor prin pereți și pardoseli din beton se efectuează cu ajutorul instrumentelor de tăiere diamantate. f) Prestatorul va identifica locațiile optime pentru instalarea noilor coloane și dulapuri de distribuție în spațiile	
--	--	--	--

S.R.L. "Tehno Consulting & Design"

Str. Mihai Eminescu 70, of. 304 MD-2012, Chișinău, Republica Moldova

Tel:+373 22 22 61 60; Fax:+373 22 210807

Cod fiscal: 1005600063096; **Cont TVA:** 0208340**BC "OTP BANK" S.A.; Cod IBAN MDL:** MD36M02224ASV22049097100; **B I C /SWIFT:** MOBBMD22

		comune. Amplasarea va fi convenită cu Beneficiarul, Autoritatea contractantă și S.A. Termoelectrica. g) Dulapurile de distribuție vor fi prefabricate și realizate din metal (vopsite în fabrică), cu încuietori, și vor avea deschideri pentru instalarea conductelor pentru conectarea apartamentelor. h) Proiectarea coloanelor se va realiza cu asigurarea unei capacități suplimentare pentru conectarea viitorilor consumatori suplimentari/apartamentelor care în prezent sunt deconectați de la SACET și care ulterior vor dori să se reconecteze la noul sistem de distribuție a agentului termic. i) Contoarele individuale pentru măsurarea consumului de energie termică și ACM pentru fiecare apartament trebuie să respecte cerințele Avizului de racordare emis de S.A. Termoelectrica (anexat la prezentul caiet de sarcini). 2. Lucrări în apartamente: Materialele, echipamentele și modalitatea de pozare a componentelor sistemului de încălzire și ACM, armăturii de secționare, trebuie să respecte cerințele Avizului de racordare emis de S.A. Termoelectrica. Corpurile de încălzire trebuie să respecte cerințele documentului din pct. 3.2, litera d) a caietului de sarcini. Documentația de proiect elaborată va fi constituită din următoarele compartimente: 1. Raportul de expertiză tehnică a construcției, elaborat de către experți tehnici atestați;	
--	--	--	--

		2. Proiectul de execuție care va conține următoarele compartimente: • Sisteme interioare de încălzire; • Sisteme interioare de alimentare și recirculare ACM; • Organizarea lucrărilor de construcție, testare și punere în funcțiune, inclusiv graficul de executare a lucrărilor. 3. Aviz de verificare a proiectului de execuție. 4. Documentația de deviz va fi prezentată separat pentru: • lucrările din spațiile comune din casele scărilor pentru executarea lucrărilor de construcție; • lucrările din apartamente tip, separat pentru proiectele tip care prevăd înlocuirea corpurilor de încălzire din apartamente și pentru cazul în care nu se realizează această măsură (conductele noi ale sistemelor de încălzire di apartamente se conectează la corpurile de încălzire existente). Documentația de deviz va conține: – Lista cu cantitățile de lucrări (Formular nr.1); – Devize locale (Formular nr.7); – Devize locale cu resurse (Formular nr.3); – Catalogul de prețuri unitare pentru obiect (Formular nr.5); – Deviz general (Formular nr.9); 5. Raportul de verificare a documentației de deviz. 6. Alte compartimente precum: fișe tehnologice, memorii explicative, calcule specifice, etc, necesare pentru ușoara înțelegere a documentației de proiect de către specialiști în cadrul șantierului.	
2.2. Elaborarea documentației de proiect pentru implementarea sistemului de distribuție pe orizontală a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Academiei nr. 8/2	Servicii de elaborare a documentației de proiect pentru implementarea distribuției orizontale a agentului termic pentru încălzire și ape calde menajere în blocul locativ din	Elaborarea documentației de proiect, documentației de deviz, precum și a expertizei tehnice a clădirii, pentru implementarea sistemului de distribuție pe orizontală a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Academiei nr. 8/2, administrat de APC A 0130-	În conformitate cu caietul de sarcini anexat pe data de 21.11.2025, la procedura de achiziție publică nr. ocds-b3wdp1-MD-1763730295816

S.R.L. "Tehno Consulting & Design"

Str. Mihai Eminescu 70, of. 304 MD-2012, Chișinău, Republica Moldova

Tel:+373 22 22 61 60; Fax:+373 22 210807

Cod fiscal: 1005600063096; **Cont TVA:** 0208340**BC "OTP BANK" S.A.; Cod IBAN MDL:** MD36M02224ASV22049097100; **B I C /SWIFT:** MOBBMD22

	mun. Chișinău, str. Academiei nr. 8/2	0097, conform cerințelor caietului de sarcini nr. 5, inclusiv Anexa nr. 1– Aviz de racordare. <i>Notă: Proiectarea și instalarea Punctului Termic Individual (PTI) vor fi realizate de către furnizorul de energie Termoelectrica S.A., în afara prezentei proceduri.</i> Documentația de proiect va fi elaborată astfel încât să se asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare de construcție și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice solicitate. Serviciile prestate vor include: a. Obținerea tuturor avizelor necesare pentru elaborarea documentației de proiect; e) Efectuarea expertizei tehnice a elementelor clădirii care pot fi afectate în procesul implementării măsurii vizate, cu respectarea în procesul de elaborare a documentației de proiect a tuturor recomandărilor exprimate în raportul de expertiză tehnică. f) Elaborarea documentației de proiect pentru reconstrucția sistemului interior de încălzire intrabloc, din distribuție verticală în distribuție orizontală a agentului termic pentru încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră (inclusiv verificarea/avizarea și aprobarea documentației de proiect elaborate); g) Elaborarea și verificarea devizelor de cheltuieli, inclusiv a listei cu cantitățile de lucrări pentru executarea lucrărilor de construcții.	
--	--	--	--

		Documentația de proiect va fi elaborată în conformitate cu toate normativele și legislația în vigoare la momentul prestării serviciilor. Prestatorul va proiecta noile sisteme de distribuție orizontală a agentului termic pentru încălzire și ACM, care vor consta din coloane de distribuție a agentului termic pentru încălzire și ACM colectoare de distribuție, contoare de energie termică și ACM închise în dulapuri din scările clădirii, conductele sistemelor interne de încălzire și apă caldă menajeră în apartamente și corpurile de încălzire din apartamente. Proiectul va include descrierea detaliată a următoarelor compartimente: - Demontarea conductelor, echipamentelor și a altor elemente ale sistemului de încălzire, legate de reconstrucția și instalarea conductelor noi de agent termic pentru încălzire și ACM. - Execuție coloane de distribuție a agentului termic pentru încălzire și ACM (cu recirculare). Conectarea coloanelor la PTI. - Execuție colectoare de distribuție închise în dulapuri în casa scărilor, precum și instalarea contoarelor de energie termică și ACM pentru fiecare apartament. - Execuție sisteme interioare de încălzire și ACM în apartamente cu schimbarea corpurilor de încălzire existente cu corpuri de încălzire din oțel de tip panou, dotate cu capuri termostactice cu reglare mecanică, racordarea sistemelor interioare de încălzire și ACM la dulapurile de distribuție/colectoare). - Orice alte elemente/activități, așa cum sunt descrise în caietul de sarcini și/sau necesare pentru implementarea lucrărilor descrise mai sus, etc. Documentația de proiect va include și soluțiile tehnice pentru racordarea sistemelor interne de încălzire și ACM ale apartamentelor care în prezent sunt deconectate de la SACET (sunt încălzite cu centrale termice individuale pe gaze naturale),	
--	--	--	--

		iar ulterior vor dori să se reconecteze la noul sistem orizontal de distribuție a agentului termic din clădire. Documentația de proiect trebuie să specifice toate materialele și lucrările necesare pentru o soluție completă – începând cu demontările necesare, până la testarea și punerea în funcțiune a noului sistem de încălzire și alimentare ACM Specificații tehnice pentru proiectare: 1. Lucrări în spațiile comune din casa scărilor: a) Prestatorul va proiecta noile sisteme de distribuție orizontală a agentului termic pentru încălzire și ACM (cu recirculare), care urmează să fie instalate prin subsol și în spațiile comune ale blocului locativ, pentru a permite conectarea orizontală individuală a fiecărui apartament folosind contoare individuale de energie termică și ACM. b) Sistemele de distribuție orizontală a agentului termic pentru încălzire și ACM din spațiile comune vor include următoarele componente: – conducte principale orizontale pentru încălzire, ACM și recirculare ACM în subsolul clădirii - de la PTI până la coloane; – coloane verticale pentru încălzire, ACM și recirculare ACM prin zonele comune din fiecare scară a clădirii; – colectoare de distribuție, închise în dulapuri pentru excluderea accesului neautorizat la utilajele termotehnice și vor fi echipate cu: ✓ armătură de închidere; ✓ robinete de evacuare a aerului; ✓ robinete de drenare;	
--	--	---	--

		✓ reglatoare de presiune diferențială; ✓ filtre cu sită din inox pentru protecția de impurități mecanice; ✓ Contoare de energie termică și ACM cu citirea datelor de la distanță, montate pe ramificațiile spre toate apartamentele (inclusiv spre apartamente/consumatori deconectați / neconectați la serviciile SACET). c) Materialele și echipamentele prevăzute în proiect trebuie să respecte cerințele Avizului de racordare emis de S.A. Termoelectrica (anexat la prezentul caiet de sarcini). d) Toate țevile și fittingurile trebuie izolate pentru a minimiza pierderile de căldură. e) Tăierea găurilor pentru instalarea țevelor prin pereți și pardoseli din beton se efectuează cu ajutorul instrumentelor de tăiere diamantate. f) Prestatorul va identifica locațiile optime pentru instalarea noilor coloane și dulapuri de distribuție în spațiile comune. Amplasarea va fi convenită cu Beneficiarul, Autoritatea contractantă și S.A. Termoelectrica. g) Dulapurile de distribuție vor fi prefabricate și realizate din metal (vopsite în fabrică), cu încuietori, și vor avea deschideri pentru instalarea conductelor pentru conectarea apartamentelor. h) Proiectarea coloanelor se va realiza cu asigurarea unei capacități suplimentare pentru conectarea viitorilor consumatori suplimentari/ apartamentelor care în prezent sunt deconectați de la SACET și care ulterior vor dori să se reconecteze la noul sistem de distribuție a agentului termic. i) Contoarele individuale pentru măsurarea consumului de energie termică și ACM pentru fiecare apartament trebuie	
--	--	--	--

S.R.L. "Tehno Consulting & Design"

Str. Mihai Eminescu 70, of. 304 MD-2012, Chișinău, Republica Moldova

Tel:+373 22 22 61 60; Fax:+373 22 210807

Cod fiscal: 1005600063096; **Cont TVA:** 0208340**BC "OTP BANK" S.A.; Cod IBAN MDL:** MD36M02224ASV22049097100; **BIC /SWIFT:** MOBBMD22

		sa respecte cerințele Avizului de racordare emis de S.A. Termoelectrica (anexat la prezentul caiet de sarcini). 2. Lucrări în apartamente: Materialele, echipamentele și modalitatea de pozare a componentelor sistemului de încălzire și ACM, armăturii de secționare, trebuie să respecte cerințele Avizului de racordare emis de S.A. Termoelectrica. Corpurile de încălzire trebuie să respecte cerințele documentului din pct. 3.2, litera d) a caietului de sarcini Documentația de proiect elaborată va fi constituită din următoarele compartimente: 1. Raportul de expertiză tehnică a construcției, elaborat de către experți tehnici atestați; 2. Proiectul de execuție care va conține următoarele compartimente: • Sisteme interioare de încălzire; • Sisteme interioare de alimentare și recirculare ACM; • Organizarea lucrărilor de construcție, testare și punere în funcțiune, inclusiv graficul de executare a lucrărilor. 3. Aviz de verificare a proiectului de execuție. 4. Documentația de deviz va fi prezentată separat pentru: • lucrările din spațiile comune din casele scărilor pentru executarea lucrărilor de construcție; • lucrările din apartamente tip, separat pentru proiectele tip care prevăd înlocuirea corpurilor de încălzire din apartamente și pentru cazul în care nu se realizează această măsură (conductele noi ale sistemelor de	
--	--	---	--

		încălzire di apartamente se conectează la corpurile de încălzire existente). Documentația de deviz va conține: – Lista cu cantitățile de lucrări (Formular nr.1); – Devize locale (Formular nr.7); – Devize locale cu resurse (Formular nr.3); – Catalogul de prețuri unitare pentru obiect (Formular nr.5); – Deviz general (Formular nr.9); 5. Raportul de verificare a documentației de deviz. 6. Alte compartimente precum: fișe tehnologice, memorii explicative, calcule specifice, etc, necesare pentru ușoara înțelegere a documentației de proiect de către specialiști în cadrul șantierului	
--	--	--	--

Ofertantul: „Tehno Consulting & Design” SRL

Data completării: „2” decembrie 2025

Burdila Gheorghe,

Director