



CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea documentației de proiect și de deviz privind restaurarea și reabilitarea imobilului cu nr. cadastral 0100521.431.13 din str. Mihail Kogălniceanu nr. 82, mun. Chișinău, monument de arhitectură, artă și istorie - Clădirea fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei

1. Denumirea obiectivului: achiziția serviciilor de proiectare a lucrărilor de restaurare și reabilitare a imobilului cu nr. cadastral 0100521.431.13 din str. Mihail Kogălniceanu nr. 82, mun. Chișinău, monument de arhitectură, artă și istorie - Clădirea fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei.

2. Amplasarea obiectivului: mun. Chișinău, str. Mihail Kogălniceanu, 82.

3. Beneficiar/Autoritate contractantă: Instituția Publică Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală (MNEIN).

Adresa: mun. Chișinău, str. Mihail Kogălniceanu nr. 82

Telefon: tel. 0 22 240056

E-mail: office@muzeu.md

4. Statut de protecție: Imobilul cu nr. cadastral 0100521.431.13 are statut de monument de arhitectură, artă și istorie de categorie națională, fiind înscris cu denumirea *Clădirea fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei*, la nr. 200 (cu adresa A. Șciusev nr. 103) la Compartimentul Municipiul Chișinău, în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.15-17 din 2.02.2010), în același timp este parte componentă a *Nucleului istoric al Chișinăului* – zonă construită protejată, înscrisă cu nr. 308 în Registrul monumentelor aici menționat.

5. Caietul de sarcini este elaborat conform proiectului investițional *Restaurarea și reconstrucția edificiilor Muzeului Național de Etnografie și Istorie Naturală, str. Mihail Kogălniceanu nr. 82, mun. Chișinău*, cu finanțare din bugetul de stat, precum și în conformitate cu etapele de realizare a proiectării și executării intervențiilor propuse de proiectul Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) și conceptul spațial-arhitectural privind revitalizarea cartierului cuprins în perimetrul străzilor M. Kogălniceanu – Sfatul Țării – A. Șciusev – M. Cibotari, din mun. Chișinău, aprobat de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii la ședința nr. 6 din 17.04.2018.

6. Descrierea obiectului (scurt memoriu istoric și caracteristici tehnice)

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile construcția cu nr. cadastral 0100521.431.13 este parte componentă a complexului de clădiri din gestiunea economică a Muzeului Național de Etnografie și Istorie Naturală, amplasat pe terenul cu nr. cadastral 0100521.431.

Restaurarea și reabilitarea Clădirii fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei

Clădirea cu nr. cadastral 0100521.431.13 este amplasată la colțul cartierului pe aliniamentul construit al străzilor Alexei Șciusev și Maria Cebotari.

Clădirea *fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei* reprezintă o construcție edificată pe parcursul a mai multor ani. Primele dintre edificii au fost construite între anii 1854-1856 - clădirile Orfelinatului din Chișinău. Complexul clădirilor orfelinatului erau formate din blocul central amplasat pe axa de simetrie a cartierului, flancat de două corpuri identice, amplasate la colțurile cartierului, toate trei fiind aliniată liniei roșii a străzii Alexei Șciusev. Corpul central era compus din două aripi laterale și un corp central, cu o mică retragere în fața intrării principale în clădire. La sfârșitul secolului al XIX-lea aceste clădiri au fost transmise Zemstvei guberniale. Astfel, între anii 1889 – 1912, în scopul asigurării cu spațiile necesare, au avut loc un șir de reconstrucții cu anexare de corpuri noi, clădirea fiind extinsă în plan orizontal.

Actualmente, imobilul cu nr. cadastral 0100521.431.13 are un plan cu o configurație geometrică complicată, într-un nivel și cu acoperișuri în pante. Clădirea are patru accese dinspre strada Alexei Șciusev și șase accese dinspre curte. Fațada principală, dinspre strada Alexei Șciusev, are o compoziție asimetrică, cu distinctă amprentă a fiecărei etape istorice de constituire a volumului acesteia. Clădirea și-a păstrat aspectul originar autentic, cu excepția acoperișurilor.

Suprafața – 2496,0 m²;

V constr. = 18000m³;

Clădire într-un nivel (P);

Lungimea laturii la str. Alexei Șciusev – 96,0 m; Lungimea laturii la str. Maria Cebotari - 47,0 m;

Înălțimea construcției la cornișa generală diferă de la 3,60 – 5,50 m.

Fundațiile și pereții portanți ai clădirii sunt din zidărie de piatră pe mortar din var și nisip. Planșeul este din lemn cu umplutură. Tâmplăriile sunt autentice, executate din lemn, în două pânze.

În prezent clădirea nu se exploatează, respectiv, în lipsa unei întrețineri corespunzătoare aceasta degradează sub acțiunea factorilor naturali dar și ai factorului antropic. Clădirea este lipsită de sistem de încălzire și ventilare. Rețelele de aprovizionare cu apă și canalizare și rețelele electrice interioare sunt într-o stare nesatisfăcătoare. Încercările de a folosi spațiile interioare pe parcursul ultimilor ani, inclusiv în sezonul rece al anului, au condus la intervenții inadecvate de includere a unor instalații improvizate pentru încălzire a încăperilor, care au rezultat cu deteriorarea/degradarea acestora.

Starea tehnică a elementelor sistemului constructiv urmează a fi determinată în rezultatul investigațiilor ingineresti cu elaborarea raportului expertizei tehnice. Preliminar, clădirea în rezultatul examinării este parțial satisfăcătoare, însă există și elemente constructive în stare avansată de degradare. Acoperișul, parțial planșeul, paramentul și elementele decorative ale fațadelor, tâmplăriile exterioare și interioare, pardoselile, tencuielile interioare sunt în stare tehnică nesatisfăcătoare. Astfel, starea tehnică generală a clădirii se califică ca fiind nesatisfăcătoare.

7. Justificarea elaborării documentației de proiect

Elaborarea documentației de proiect privind restaurarea și reabilitarea imobilului cu nr. cadastral 0100521.431.13 din str. Mihail Kogălniceanu nr. 82, mun. Chișinău, monument de arhitectură, artă și istorie - Clădirea fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei, este necesară în scopul punerii în valoare a monumentului istoric cu asigurarea exploatării clădirii în condiții moderne, corespunzător normelor și exigențelor de exploatare a edificiilor publice.

Din punct de vedere funcțional, beneficiarul solicită ca încăperile clădirii să fie proiectate pentru organizarea expozițiilor temporare, organizare de evenimente culturale în concordanță cu conceptul general al Complexului Muzeului, activități educaționale, după caz, ateliere de restaurare și birouri, încăperi de serviciu, auxiliare, tehnice și sanitare.

8. Cerințe referitor la lucrările planificate la obiect

8.1. Reieșind din considerentele expuse la pct.7, prezentul caiet de sarcini prevede, în linii generale, elaborarea documentației de proiect privind următoarele categorii de lucrări:

a) restaurarea integrală a monumentului (nr. cadastral 0100521.431.13);

Restaurarea și reabilitarea Clădirii fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei

- b) reabilitarea sistemului constructiv;
- c) modernizarea / reutilizarea rețelelor ingineresti interioare și instalarea unor sisteme ingineresti performante, în vederea adaptării monumentului la funcțiunea de spații muzeale;
- d) racordarea clădirii la rețelele tehnico - edilitare necesare pentru funcțiunea solicitată;
- e) organizarea iluminatului nocturn al fațadelor;
- f) amenajarea terenului adiacent.

8.2. Proiectantul este responsabil de calitatea și fezabilitatea soluțiilor propuse în proiect. Documentația de proiect trebuie să fie elaborată conform normelor, instrucțiunilor și reglementărilor din domeniul construcțiilor aplicate în Republica Moldova, precum și în corespundere cu rigorile internaționale acceptate pentru conservarea/restaurarea monumentelor de arhitectură.

8.3. Soluțiile propuse în proiect vor ține cont de statutul de monument al clădirii, astfel, conceptul restaurării/reabilitării acestuia va fi bazat pe studiul istoric-arhitectural și expertiza tehnică a clădirii, în vederea păstrării aspectului original și autenticității istorice a clădirii.

8.4. La intervențiile asupra fațadelor se va ține cont de starea tehnică a paramentului, a elementelor arhitectonice și decorative, precum și a tâmplăriei (uși, ferestre), feronerie, propunând soluții corespunzătoare atât din punct de vedere tehnic cât și cel al respectării exigențelor privind intervențiile de restaurare.

8.5. Modernizarea rețelelor și sistemelor ingineresti interioare se va proiecta în conformitate cu normele sanitare în vigoare.

8.6. Intervențiile de finisare a interioarelor vor prevedea categorii de lucrări de restaurare, cu păstrarea la maxim a elementelor autentice existente (sobe, pardoseli istorice, elemente de decor, tâmplării)

8.7. Proiectul va prevedea organizarea și asigurarea procesului tehnologic corect al executării lucrărilor de restaurare și reabilitare, conform cerințelor specifice pentru restaurare care urmează să asigure:

- succesiunea corectă a efectuării lucrărilor conform procesului tehnologic;
- posibilitatea efectuării unor cercetări suplimentare în caz de necesitate (dacă va fi cazul cu oprirea temporară a executării lucrărilor de restaurare);
- măsuri de protecție a clădirii în perioada executării lucrărilor la acoperiș.

9. Cerințe referitor la succesiunea și componența documentației de proiect

9.1. Documentația de proiect se va elabora conform următoarelor faze:

Faza I – Schiță de proiect - termen de executare 2 luni;

Faza II – Proiect de execuție, inclusiv documentația de deviz – termen de executare 6 luni;

Faza III - Raportul științific despre restaurare (se va elabora la finalizarea lucrărilor de restaurare executate).

9.2. **Faza I – Schița de proiect** conține următoarele compartimente:

I.1. Documentația inițială pentru elaborarea documentației de proiect;

I.2. Lucrări preliminare;

I.3. Complexul cercetărilor științifice istorico - arhitecturale și investigațiilor ingineresti;

I.4. Argumentarea concepției de restaurare cu prezentarea soluțiilor de proiect prin desenele schiței de proiect.

I.1. Compartiment Documentația inițială pentru elaborarea documentației de proiect

1) Documentația de proiect se va elabora în conformitate cu Tema de proiectare/restaurare (care este parte integrantă a contractului);

2) Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului următoarea Documentație inițială pentru elaborarea documentației de proiect:

a) Tema de proiectare/restaurare;

b) plan cadastral cu indicarea limitelor terenului;

c) dosarul de inventariere a imobilului;

d) act despre starea tehnică a instalațiilor și echipamentelor tehnice interioare;

e) act privind gradul de complexitate a monumentului;

f) raport al studiului geotehnic;

Restaurarea și reabilitarea Clădirii fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei

g) condițiile tehnice de racordare a clădirii la rețelele ingineresti exterioare (Union Fenosa, Moldtelecom, Apă-canal, Termocom, Situații Excepționale, Inspectoratul Ecologic, Medicina Preventivă).

3) Proiectantul va asigura executarea ridicării topografice curente a terenului aferent din curtea muzeului și adiacent, dinspre trotuarele Maria Cebotari, str. Alexei Sciusev și Sfatul Țării, cu indicarea rețelelor edilitare subterane (scara 1: 500).

I.2. Compartimentul Lucrări preliminare va conține:

1) programul și devizul de cheltuieli prealabil pentru elaborarea documentației de proiect (oferta financiară);

2) desene tehnice pentru executarea lucrărilor de antiaccidentare (instalare gard de protecție etc.), precum și pentru instalarea schelelor necesare pentru:

a) efectuarea releveului arhitectural-arheologic la fațade, detalii de interior;

b) efectuarea sondajelor și altor investigații ingineresti, cu elaborarea devizelor de cheltuieli pentru aceste lucrări;

3) album fotofixare.

I.3. Compartiment Complexul cercetărilor științifice istorico-arhitecturale și investigațiilor ingineresti va conține:

1) **Studiul istorico-arhivistic:**

a) extrase din documentele de arhivă și alte surse;

b) lista surselor bibliografice și dosarele de arhivă;

c) memoriu istoric;

d) materiale grafice (reproducții, fotografii de epocă, copiile documentelor, cercetări epigrafice etc.);

2) **Cercetări arhitectural-arheologice și investigații ingineresti:**

a) Fixarea monumentului: executarea releveului *arhitectural-arheologic* cu reprezentarea grafică (desene de releveu);

b) Cercetări arhitectural-arheologice: executarea sondajelor, decopertărilor, carotărilor (după caz), cu perfectarea raportului despre rezultatul cercetărilor arhitectural-arheologice privind paramentul fațadelor și spațiilor interioare (reprezentare grafică, fotografică și descriere text);

c) Investigații ingineresti: executarea investigațiilor și elaborarea raportului expertizei tehnice cu concluziile și recomandările privind intervențiile de consolidare a structurii portante, elementelor de construcție, elementelor de decor.

I.4. Argumentarea concepției de restaurare cu prezentarea soluțiilor de proiect prin desenele schiței de proiect

1) Memoriu explicativ:

a) descrierea succintă a principalelor etape istorice care au influențat formarea volumetriei clădirii cu referințe la memorial istoric elaborat;

b) descrierea aspectului arhitectural actual al monumentului;

c) descrierea stării tehnice cu referințe la concluziile expertizei tehnice;

d) argumentarea soluțiilor de restaurare propuse;

e) descrierea propunerilor de reutilizare a rețelelor ingineresti;

f) propuneri pentru amenajarea terenului adiacent;

g) indici tehnico-economici.

2) Reprezentare grafică:

a) Plan situație – scara 1:2000 cu indicarea limitelor terenului;

b) Plan general și de amenajare a teritoriului – scara 1: 500;

c) Desfășuratele fotografice și grafice (situație existentă și propunere);

d) Planuri nivel, secțiuni – scara 1:100; 1: 50;

e) Fațade – scara 1:100; 1: 50;

f) Fragmente de fațadă, desenele elementelor decorative, a detaliilor - la scara 1:20 (după caz);

g) Soluția coloristică a fațadelor – scara 1:100; 1: 50;

- h) Propunerea iluminatului nocturn al fațadelor - 1:100;
- i) Imagini 3D;
- j) Alte desene, după caz.

2) În sarcina proiectantului se prevede participarea la susținerea *Schiței de proiect* și obținerea avizului Ministerului Culturii.

9.2. **Faza II – Proiectul de execuție** va conține următoarele compartimente:

- 1) **Memoriu explicativ general;**
- 2) **Plan general și amenajarea teritoriului;**
- 3) **Soluții arhitecturale (SA) și Interioare (IA) (pot fi executate în setul SA);**
- 4) **Elemente de construcții (C) (un set reunit al desenelor marca Construcții beton armat (CBA). Construcții metalice (CM), Construcții din lemn (CL);**
- 5) **Soluții tehnologice;**
- 6) **Instalații tehnice, rețele și sisteme (interioare);**
 - a) Încălzirea, ventilarea și condiționarea aerului (IVC);
 - b) Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare (RIAC);
 - c) Automatizarea proceselor tehnologice (APT);
 - d) Automatizarea încălzirii, ventilării și condiționării aerului (AIVC);
 - e) Automatizarea electrică (AE);
 - f) Automatizarea alimentării cu energie electrică (AAEE);
 - g) Iluminatul electric interior și exterior (IEI și IEE);
 - h) Echipament electric de forță (EEF);
 - i) Comunicațiile telefonice și de semnalizare (TS);
 - j) Telecomunicații și internet;
 - k) Sisteme de comandă automatizate;
 - l) Semnalizare de incendiu și pază (SIP);
 - m) Stingere a incendiului (Sin);
- 7) **Rețele ingineresti exterioare:**
 - a) Rețele termice (interioare și exterioare);
 - b) Rețele exterioare de alimentare cu apă și canalizare;
 - c) Rețele exterioare de alimentare cu energie electrică (REAE);
 - d) Comunicațiile telefonice și de semnalizare exterioare (TSE);
 - e) Rețele exterioare Telecomunicații și Internet;
 - f) Rețele de automatizare exterioare (RAE);
 - g) Eficiența energetică a soluțiilor de proiect.
- 9. **Organizarea lucrărilor de construcție;**
- 10. **Protecția mediului înconjurător;**
- 11. **Cerințe de bază privind exploatarea;**
- 12. **Documentația de deviz;**
- 13. **Caietul de sarcini pentru lucrările de reconstrucție și construcție.**

Elaborarea caietului de sarcini și a devizelor de cheltuieli pentru executarea lucrărilor de restaurare prevăzute de proiect se va efectua conform următoarelor cerințe:

- a) Conținutul caietului de sarcini cuprinde descrierea elementelor tehnice și calitative menționate în planșe și, prezintă informații, precizări și prescripții complementare planșelor;
- b) Detaliază notele ce cuprind caracteristicile și calitățile materialelor folosite, testele și probele acestora, descriu lucrările care se execută, calitatea, modul de realizare, testele și probele acestor lucrări, ordinea de execuție și de montaj și aspectul final;
- c) Face referire la documentele care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi incorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările;
- d) Indică standardele, normativele și alte prescripții care trebuie respectate la materiale, utilaje, execuție, montaj, probe, teste, verificări.

Restaurarea și reabilitarea Clădirii fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei

În componența Caietului de sarcini se includ Listele cu cantități de lucrări. Acestea cuprind toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

- a) Lista cu cantitățile de lucrări (Formularul F1);
- b) Devize locale (Formularul nr.7);
- c) Devize locale cu resurse (Formularul nr.3);
- d) Catalog de prețuri unitare pentru obiect (Formularul nr.5);
- e) Deviz general (Formularul nr.9);
- f) Centralizatorul de cheltuieli (Formularul nr.10).

9.3. Coordonarea/avizarea documentației de proiect cu instanțele/serviciile abilitate, conform prevederilor legislației în vigoare și a cerințelor din Certificatul de urbanism pentru proiectare, precum și verificarea proiectului de execuție (toate compartimentele) se va efectua de către Beneficiar în colaborare cu Proiectantul.

Notă: Volumul de lucrări privind elaborarea documentației de proiect a fost elaborat în baza *Instrucțiunii privind componența și etapele de elaborare, avizare și aprobare a documentației științifice și documentației de proiect pentru restaurarea monumentelor de istorie și cultură*, precum și a NCM A.07.02-2012 – *Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții*.

COORDONAT:
Ministerul Culturii

Ion BUDECI
Secretar de stat



ELABORAT:
OKAY Project SRL
Constanța GROSU



Anexa

ACT

privind categoria de complexitate a monumentului

Denumirea obiectivului – Servicii de proiectare a lucrărilor de restaurare și reabilitare a imobilului cu nr. cadastral 0100521.431.13 din str. Mihail Kogălniceanu nr. 82, mun. Chișinău, monument de arhitectură, artă și istorie - Clădirea fostei conduceri a Zemstvei guberniale a Basarabiei.

1. Categoria de complexitate a lucrărilor de cercetare a monumentului – III (trei).
2. Categoria de complexitate a lucrărilor de proiectare – III (trei).

Reprezentantul Beneficiarului

„_____” _____ 2022

Reprezentantul Proiectantului

„_____” _____ 2022