



## CAIET DE SARCINI

### Pentru achiziționarea serviciilor de proiectare, Construirea Centrului Sportiv Regional Cimișlia- Bazin de înot acoperit și sala polivalenta pentru baschet și volei

**Obiectul:** Servicii de proiectare faza PE si estimare a costurilor deviz (formular F1, F3, F5, F7, F9) pentru lucrări de Construirea Centrului Sportiv Regional Cimișlia ( Bazin de înot si sala polivalenta pentru baschet si volei compus din: a) bazin de înot acoperit; b) sală sportivă polivalentă pentru baschet și volei; c) rețele exterioare) amplasat la intersecția strazilor str. C. Stere, str.22 Decembrie, str. V. Micle, pe terenul are numărul cadastral 2901303.068, este proprietate publică a UAT Cimișlia și are suprafața totală de 4.77650 ha.

(denumirea, adresa)

**Autoritatea contractantă:** Primaria or. Cimișlia U.A.T..c/p1007601005914

(denumirea, adresa)

#### 1. Descriere generală

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie achiziționarea serviciilor de proiectare, elaborare a documentației de deviz, conform legislației naționale privind construcțiile și achizițiile publice, legea nr. 131/2015 privind achizițiile publice, codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, normative privind devizele de cheltuieli F1-F9, standarde naționale și internaționale pentru lucrările de Construire a Centrului Sportiv Regional Cimișlia- Bazin de înot acoperit pentru antrenament sportiv si sala polivalenta pentru baschet si volei. Teren proprietate publică cu nr. cadastral 2901303.068 și suprafața de 4.77650 ha, este situat în orașul Cimișlia, la intersecția străzilor str. Constantin Stere, str. 22 Decembrie, str. Veronica Micle.

Serviciile vor fi prestate în conformitate cu legislația în vigoare și vor include toate etapele necesare pentru realizarea unui proiect complet, coordonat și avizat, care să permită executarea lucrărilor de construcție în condiții de siguranță și calitate.

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 ne-gative 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.

#### Obiectiv I – Bazin de inot acoperit

**Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului** sunt stabiliți orientativ, în baza soluției conceptuale existente, după cum urmează: suprafață construită: aproximativ 1.200 – 1.800 m<sup>2</sup>; suprafață desfășurată: aproximativ 1.500 – 2.500 m<sup>2</sup>; regim de înălțime: aproximativ (S+P+2E); capacitate

utilizatori: 20–30 persoane (bazin) și 20–40 persoane (sală sport); suprafață teren: conform datelor cadastrale; suprafață amenajări exterioare: cai de acces

### **Regimul de înălțime al clădirii va fi stabilit conform soluției arhitectural-planimetrice**

**aprobate**, orientativ fiind prevăzut un corp cu subsol tehnic și niveluri supraterane destinate funcțiunilor sportive, administrative și tehnice. Valorile finale vor fi stabilite de proiectant în cadrul documentației de proiect, cu respectarea normativelor în vigoare. Se va ține cont de lungime bazin: 25 m; număr culoare: 3; plajă perimetrală: min. 1,50 m - 5 m, Latimea totala estimativ 7 - 9 m, tip bazin acoperit, pentru antrenament și competiții locale, sistem complet de filtrare și recirculare apă; sistem automat de dozare chimică și control al parametrilor apei; sistem de încălzire a apei; sistem de ventilare și dezumidificare a halei bazinului.

**Zone funcționale obligatorii:** Zona administrativă cu birou , receptie, zona bazinului (hala bazin, plajă bazin, suprafață estimativă: **350 – 500 m<sup>2</sup>** **Înălțime liberă: minim 6,0 – 8,0 m** **Posibilitate tribună: 60 – 100 locuri** ), zona utilizatori (vestiare 35-45 m<sup>2</sup>, dușuri 15-25m<sup>2</sup>, grupuri sanitare 10-15m<sup>2</sup> ), zona personal (spațiu salvamar, spații administrative), zona tehnică (Cameră tehnică principală: **200–300 m<sup>2</sup>**, camera filtrare 25-40m<sup>2</sup>, camera pompe, Depozit substanțe chimice: **10–15 m<sup>2</sup>**, tratare apă, rezervor compensator 8-12m<sup>2</sup>)

### **CERINȚE TEHNOLOGICE, INSTALAȚII ȘI DOTĂRI:**

Proiectantul va elabora conceptul tehnologic complet al bazinului, incluzând schema de tratare și recirculare a apei, dimensionarea echipamentelor, parametrii de funcționare, consumurile energetice și soluțiile de exploatare eficientă.

Bazinul va fi echipat cu sistem de filtrare mecanică și chimică, pompe de recirculare, rezervor compensator, sistem automat de dozare pH și clor, sistem de monitorizare a calității apei, precum și schimbător de căldură pentru încălzirea apei. Rețelele vor fi proiectate separat pentru alimentare, evacuare și recirculare. Parametrii de funcționare vor respecta următoarele cerințe minime: timp de recirculare de maximum 4 ore, temperatură a apei între 26–28°C, calitatea apei conform normelor sanitare în vigoare, adâncimea conform temei tehnologice. Proiectantul va elabora soluția de încălzire, ventilare și climatizare specifică bazinelor, asigurând ventilare mecanică controlată, dezumidificare, recuperare de căldură, menținerea temperaturii aerului între 28–30°C și a umidității relative între 50–60%, precum și prevenirea condensului.

Clădirea va fi proiectată cu soluții eficiente energetic, incluzând iluminat LED, recuperatoare de căldură, posibilitatea integrării panourilor fotovoltaice și a pompelor de căldură, precum și sistem de automatizare și management (BMS).

Se vor utiliza finisaje și materiale adecvate mediului umed și agresiv chimic, inclusiv hidroizolații speciale pentru piscine, finisaj interior din mozaic ceramic și pardoseli antiderapante. Construcția va fi dotată cu sisteme de siguranță și securitate, inclusiv elemente antiderapante, iluminat subacvatic, echipamente de acces în bazin, sistem salvamar și supraveghere video. Se vor prevedea măsuri de securitate la incendiu conform normativelor în vigoare, inclusiv sisteme de detectare și semnalizare incendiu, hidranți și iluminat de evacuare. Clădirea va asigura accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, prin rampe de acces și grupuri sanitare adaptate.

### **Obiectiv II - Sală sport polivalentă**

Clădirea va avea caracter de utilitate publică, fiind destinată instituțiilor de învățământ și comunității locale, și va fi proiectată ca un spațiu deschis, fără stâlpi interiori în zona de joc. Construcția va fi realizată din fundații din beton armat monolit și structură de rezistență alcătuită din cadre din beton armat și/sau structură metalică, în funcție de soluția tehnică propusă de proiectant. Închiderile perimetrice și acoperirea se vor realiza din materiale termoizolante moderne, respectiv panouri sandwich termoizolante sau sisteme de închidere ușoară tip membrană PVC multistrat (double layer) cu pernă de aer intermediară.

Soluția constructivă finală va fi stabilită de proiectant în baza calculului tehnico-economic, cu respectarea cerințelor de rezistență, stabilitate, eficiență energetică și durabilitate. Soluțiile adoptate vor asigura comportarea corespunzătoare la acțiuni climatice (vânt, zăpadă), etanșeitate, controlul condensului și durabilitate în exploatare.

Scopul proiectului constă în realizarea unei săli sportive moderne destinate practicării jocurilor de baschet și volei, desfășurării antrenamentelor, competițiilor locale și altor activități sportive.

Sala va include un teren sportiv multifuncțional, cu dimensiuni totale cuprinse între 30–36 m lungime și 18–22 m lățime. Pe aceeași suprafață se vor aplica marcaje pentru teren de baschet, conform standardelor FIBA, și pentru teren de volei, conform standardelor FIVB. Marcajele vor fi diferențiate cromatic, rezistente la uzură și conforme standardelor în vigoare.

Se vor prevedea echipamente sportive specifice ambelor discipline, inclusiv panouri și coșuri de baschet, precum și stâlpi mobili și fileu reglabil pentru volei.

Pardoseala sportivă va fi adecvată utilizării multifuncționale, iar înălțimea liberă a sălii va fi dimensionată conform cerințelor pentru desfășurarea activităților sportive menționate.

Conform sarcinii înaintate de către Beneficiar, se solicită elaborarea documentației de proiect pentru faza Proiect de Execuție (PE), inclusiv documentația de deviz (formularele F1, F3, F5, F7 și F9), pentru obiectivul menționat. Documentația va include proiectarea integrală a obiectivului și toate lucrările necesare realizării construcției, în conformitate cu legislația și normativele în vigoare.

## **STUDII OBLIGATORII:**

- proiectarea și dimensionarea tuturor instalațiilor și rețelelor tehnice interioare și exterioare.
- elaborarea soluțiilor de finisaje interioare și exterioare, inclusiv specificarea materialelor pentru pardoseli, tavane, vopsitorii, placări, gresie/faianță, elemente metalice, lemn și alte materiale specifice;
- proiectarea și organizarea spațiilor funcționale și a fluxurilor interioare.
- coordonarea și avizarea documentației de proiect cu instituțiile și autoritățile competente conform legislației în vigoare;
- predarea documentației de proiect în format tipărit și electronic, completă și pregătită pentru obținerea avizelor, verificarea proiectului și emiterea autorizației de construire.

## **Proiectantul se obligă de a executa următoarele servicii:**

- Schița de proiect, care va fi coordonată de beneficiar ;
- În comun cu beneficiarul de a înainta actele în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru proiectare;
- Elaborarea proiectului de execuție, cu compartimentele:
  - 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)
  - H. Echipament Electric de Forță / Iluminatul Electric Interior / Alimentarea Electrică Exterioară (EEF/IEI/AEE)
  - I. Rețele Interioare de alimentare cu Apă și Canalizare (RAC)
  - J. Încălzire, Ventilare și Condiționare (ÎVC)
  - K. Automatizarea ÎVC / Automatizarea Proceselor – BMS (AÎVC/BMS)
  - L. Semnalizarea de Incendiu (SI)
  - M. Comunicațiile Telefonice și de Semnalizare (TS)
  - N. Semnalizarea de Pază Automată. Sistema control acces (SPA)
  - O. Sistema video supravegere (SPA1)
  - P. Măsuri de Asigurare a Securității de Incendiu (MASI)
  - Q. Rețele Termice (RT)
  - R. Centrala Termică (CT)
  - S. Rețelele Exterioare de Alimentare cu energie Electrică (REAE)
  - T. Rețele Exterioare de Alimentare cu Gaz
  - U. Stație de reglare a presiunii gazelor, cu punct de evidență a consumului.
  - V. Rețelele Exterioare de alimentare cu Apă și Canalizare (REAC)
  - W. Evaluarea impactului asupra mediului (EIM) după caz

- X. Pașaport Coloristic cu vizualizare în doua variante
- Y. Documente de Deviz (DD, formular F1, F3, F5, F7, F9)
- Z. Studiu geotehnic
- AA. Verificarea documentației de proiect și deviz de către verificatori de proiecte atestați, cu obținerea raportului unic de verificare. Documentația de proiect se va transmite beneficiarului în 3 exemplare (1 original + 2 copii) și în format electronic pe stic. Termen de executare a lucrărilor de proiectare = **120 zile lucrătoare**

Serviciile de proiectare vor fi realizate pe compartimente distincte, fiecare capitol fiind supus coordonării și avizării de către instituțiile competente. Plata se va efectua separat pentru fiecare capitol de proiect **conform ofertei**, numai după finalizarea capitolului, coordonarea și avizarea acestuia de către instituțiile competente, predarea documentației aprobate autorității contractante și acceptarea prin proces-verbal.

## **2. Utilizarea, păstrarea, protecția, calitatea produselor/serviciilor**

Documentația de proiectare va fi utilizată exclusiv pentru realizarea lucrărilor de Construirea Centrului Sportiv Regional Cimișlia ( Bazin de înot si sala polivalenta pentru baschet si volei) amplasat la intersecția strazilor str. C. Stere, str.22 Decembrie, str. V. Micle

Prestatorul va asigura:

- elaborarea documentației în format tipărit și electronic;
- păstrarea și protecția datelor și informațiilor puse la dispoziție de autoritatea contractantă;
- respectarea cerințelor de calitate, siguranță și funcționalitate ale construcției și rețelelor ingineresti.

Locul prestării serviciilor este sediul Primăriei or Cimișlia și sediul prestatorului, în funcție de etapa de realizare a serviciilor.

## **3. Materiale, compatibilități, reglementări tehnice și standarde utilizate la elaborarea documentației de proiectare se vor respecta:**

- legislația națională în domeniul construcțiilor și achizițiilor publice;
- normativele, reglementările tehnice și standardele în vigoare (SNiP, Eurocoduri, standarde naționale aplicabile);
- cerințele de compatibilitate între materialele propuse și structurile existente;
- cerințele de eficiență energetică, securitate la incendiu, sănătate și protecția mediului.

## **4. Cerințe privind calculul costului/prețului**

Estimarea costurilor lucrărilor se va efectua în baza normativelor în vigoare privind devizele de cheltuieli în construcții, utilizând cataloagele de prețuri și actele normative aplicabile, prin trimitere la actele normative în domeniu.

Prețul serviciilor va include toate cheltuielile aferente elaborării documentației, coordonării și avizării. Prețul serviciilor va fi prezentat pentru compartimentele proiectului

- etapa 1 – schiță/concept,+ rapoart geodezice (10%);
- etapa 2 – proiect tehnic complet + deviz pentru Obiectiv I bazin de inot acoperit (40%);
- etapa 3 – proiect tehnic complet pentru obiectiv II (sala polivalentă pentru baschet și volei)+ devize + verificare + predare finală (50%)..

## **5. Exemple de documentații similare**

Prestatorul va prezenta exemple de documentații similare elaborate anterior, la solicitarea autorității contractante. Prestatorul trebuie să demonstreze experiență în proiectarea cel puțin a unui obiect sportiv sau a unei construcții sportive/publice cu suprafață comparabilă, cit si a specialistilor cheie: arhitect,inginer rezistență, inginer instalații IVAC, inginer apă-canalizare, inginer electric, devizier, verificatori.

## **6. Echipamentele, instalațiile, utilajele, sculele, instrumentele, dispozitivele și alte obiecte necesare pentru prestarea serviciilor**

Prestatorul va dispune de:

- echipamente de calcul și software specializat pentru proiectare și elaborarea devizelor (CAD, programe de devizare);
- echipamente și instrumente necesare pentru efectuarea măsurătorilor și investigațiilor pe teren;
- mijloace de transport necesare deplasării la obiectiv.

## 7. Definiții

Se precizează termenii și definițiile utilizate în caietul de sarcini și unele caracteristici.

- **Proiect de execuție (PE)** - Documentația tehnică elaborată în conformitate cu legislația și normativele în vigoare, care conține soluțiile tehnice, planșele, calculele și specificațiile necesare pentru executarea lucrărilor de construcție.
- **Documentație de deviz** - Totalitatea documentelor care determină valoarea estimativă a lucrărilor de construcție, întocmite conform formularelor normative **F1, F3, F5, F7, F9**.
- **Supraveghere de autor** - Activitatea desfășurată de proiectant pe parcursul executării lucrărilor de construcție pentru verificarea respectării soluțiilor tehnice prevăzute în proiect.

Definițiile sunt utilizate în conformitate cu prevederile Codului Urbanismului și

Construcțiilor nr. 434/2023, art. 3 (Noțiuni generale).

## 8. Documente obligatorii la depunerea ofertei

Documentele specificate în Anunțul de participare.

## 9. Documente obligatorii la evaluarea ofertelor

Documentele specificate în Anunțul de participare.

Autoritatea contractantă: Primăria or. Cimișlia

