

CERERE DE EXPRIMARE A INTERESULUI (Servicii de consultanță – selectarea companiei)

Republica Moldova
Proiectul Învățământul Superior din Moldova
Renovarea și dotarea Căminului studențesc 3/4 al UTM, bd. Cuza Vodă, nr. 10, mun. Chișinău
Nr. MD-MOED-6542-ASF-INT-C2-06 din 30 martie 2026

Nr. Referință: MD-TECHUNI-555186-CS-CQS

Servicii de proiectare pentru reconstrucția căminului nr. 3/4

Proiectul ”Învățământul Superior din Moldova” (PÎSM) este un proiect finanțat de Banca Mondială și se implementează în perioada mai 2020 - decembrie 2029.

PÎSM se aliniază obiectivelor Guvernului Republicii Moldova și ale Ministerului Educației și Cercetării de a transforma și consolida sistemul de învățământ superior, astfel încât acesta să răspundă mai bine cerințelor pieței muncii. Totodată, proiectul urmărește consolidarea poziției țării în comunitatea europeană și internațională de cercetare și inovare, creșterea atractivității pentru studenții internaționali și îmbunătățirea condițiilor de trai ale acestora, continuând extinderea reformelor deja inițiate.

În cadrul implementării acestui Proiect, **Universitatea Tehnică a Moldovei** a obținut subfinanțare pentru subproiectul „**Renovarea și dotarea Căminului studențesc nr. 3/4 al UTM, bd. Cuza Vodă, nr. 10, mun. Chișinău**”, în baza Acordului de sub-finanțare nr. MD-MOED-6542-ASF-INT-C2-06 din 30 martie 2026, încheiat cu Ministerul Educației și Cercetării, și intenționează să utilizeze o parte din fondurile alocate pentru achiziționarea serviciilor de consultanță.

Subproiectul propus de Universitatea Tehnică a Moldovei vizează renovarea și dotarea Căminului studențesc nr. 3/4, cu o capacitate de aproximativ 400 de locuri, în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai, siguranței, eficienței energetice și accesibilității pentru studenți. Lucrările planificate includ reabilitarea elementelor constructive, termoizolarea clădirii, renovarea spațiilor locative și comune, modernizarea instalațiilor tehnico-edilitare, instalarea sistemului antiincendiar, reabilitarea ascensoarelor, amenajarea teritoriului aferent și dotarea cu mobilier și echipamente moderne. De asemenea, subproiectul prevede implementarea unui sistem de e-management al căminului și elaborarea unui ghid de siguranță pentru studenți.

Obiectivul general al subproiectului este îmbunătățirea experienței de viață a studenților în campus prin crearea unui mediu de cazare sigur, modern, incluziv și eficient energetic.

Obiectivele specifice sunt:

- modernizarea infrastructurii de cazare și a condițiilor de trai pentru aproximativ 400 de studenți;
- creșterea eficienței energetice și reducerea costurilor de exploatare;
- sporirea nivelului de siguranță, accesibilitate și confort;
- susținerea procesului de internaționalizare prin îmbunătățirea condițiilor de cazare pentru studenții străini;
- digitalizarea managementului căminului și consolidarea culturii de siguranță în campus.

Subproiectul este aliniat Strategiei de dezvoltare și internaționalizare a UTM și contribuie direct la obiectivele Proiectului „Învățământul Superior din Moldova” privind modernizarea infrastructurii universitare și îmbunătățirea serviciilor oferite studenților.

Obiectivele sarcinii și rezultatele scontate sunt:

- Elaborarea documentației de proiect și documentației de deviz, inclusiv expertiza tehnică privind *reconstrucția și modernizarea integrală a căminului și îmbunătățirea condițiilor de trai* acordarea asistenței tehnice pe durata procedurii de achiziție a lucrărilor, precum și prestarea serviciilor de supraveghere de autor;
- Verificarea și asigurarea siguranței structurale a clădirii existente;
- Reconfigurarea funcțională a spațiilor pentru utilizare eficientă, sigură și flexibilă, inclusiv a spațiilor comune și tehnice;
- Adaptarea clădirii pentru persoane cu dizabilități și mobilitate redusă, printr-o abordare de accesibilitate universală;
- Îmbunătățirea performanței energetice a clădirii și integrarea surselor regenerabile de energie, în condiții tehnice și economice justificate;
- Înlocuirea/modernizarea rețelelor ingineresti și a sistemelor de siguranță, inclusiv a instalațiilor electrice, sanitare, termice, de ventilație, comunicații și securitate;
- Asigurarea conformării cu cerințele de securitate la incendiu, sănătate publică, confort termic, acustic și vizual;
- Elaborarea unei documentații de proiect și de deviz complete, clare și verificată, care să permită lansarea unei proceduri de achiziție a lucrărilor și executarea ulterioară fără ambiguități semnificative.

Serviciile de consultanță se estimează a fi inițiate din luna **august 2026**, cu o durată de **24 luni** de la intrarea în vigoare a contractului, dar poate fi extinsă până la data semnării actului de recepție finală a lucrărilor.

Termenii de referință (TdR) sunt anexați la prezenta cerere de exprimare a interesului sau pot fi găsiți pe următorul site web: <https://utm.md/>

Universitatea Tehnică a Moldovei invită companiile de consultanță eligibile ("Consultanți") să își exprime interesul pentru prestarea **serviciilor de proiectare pentru reconstrucția căminului nr. 3/4**.

Consultanții interesați vor expedia informații care să demonstreze că au calificările necesare și experiența relevantă pentru prestarea Serviciilor (Scrisoare de intenție, Informație generală despre companie, Informații privind experiența ofertantului (proiecte implementate), altă informație relevantă.

Următoarele calificări minime și experiență sunt necesare și vor fi utilizate pentru evaluarea companiilor de consultanță care își vor exprima interesul:

1. Activitate continuă de cel puțin 10 ani în prestarea serviciilor de proiectare;
2. Activitate continuă de cel puțin 5 ani în prestarea serviciilor de proiectare a reconstrucției obiectelor similare;
3. Lipsa litigiilor ce țin de activitatea de prestare a serviciilor de proiectare în ultimii 3 ani de activitate;
4. Experiență în derularea de contracte de dimensiune și complexitate similare (cămine, blocuri locative, clădiri publice cu menire socială) în ultimii 5 ani. Ca cerință minimă, Consultantul trebuie să prezinte cel puțin două (2) contracte finalizate în ultimii cinci ani (documente confirmative, poze, linkuri etc.).
5. Experiență în proiecte care au inclus, în mod cumulativ sau separat, expertiză tehnică, consolidare structurală, eficiență energetică, accesibilitate, securitate la incendiu, instalații multiple și

documentație de deviz, în ultimii 5 ani. Ca cerință minimă, Consultantul trebuie să prezinte cel puțin 2 contracte finalizate în ultimii cinci ani (documente confirmative, poze, linkuri etc.).

Expertii cheie nu vor fi evaluați la etapa de stabilire a Listei scurte.

Se atrage atenția consultanților interesați asupra secțiunii III, punctele 3.14, 3.16 și 3.17 din "Regulamentul Băncii Mondiale privind achizițiile pentru debitorii IPF" din septembrie 2023 ("Regulamentul de achiziții"), care stabilește politica Băncii Mondiale privind conflictul de interese.

Consultanții se pot asocia cu alte companii pentru a-și îmbunătăți calificările, dar trebuie să indice clar dacă asocierea este sub forma unei asocieri și/sau a unui contract de subconsultanță. În cazul unei asocieri, toți partenerii din asociere vor fi răspunzători solidar și în mod individual pentru întregul contract, dacă sunt selectați.

Compania de consultanță va fi selectată în conformitate cu metoda de selecție – “Selecția bazată pe calificarea consultanților”, prevăzută în Regulamentul de achiziții.

Informații suplimentare pot fi obținute la adresa de mai jos în timpul programului de lucru esenia.turchin@adm.utm.md.

Expresiile de interes vor fi expediate la adresa de mai jos (personal, sau prin poștă, sau prin fax, sau prin e-mail) până la **data de: 29 iulie, 2026, (ora locală a Moldovei), indicând titlul sarcinii pentru care se aplică.**

Adresa: or. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, nr. 168, bir. 108

Tel/fax: +373 69 668248; 0 22 235159

E-mail: esenia.turchin@adm.utm.md

Semnătura președintelui grupului de lucru

Nume, prenume: POJAR Daniela

Universitatea Tehnică a Moldovei
„Renovarea și dotarea Căminului studentesc nr. 3/4 al UTM, bd. Cuza Vodă, nr. 10, mun. Chișinău”

Nr. Referință MD-TECHUNI-555186-CS-CQS

TERMENI DE REFERINȚĂ
Selectarea companiei de consultanță pentru
Servicii de proiectare pentru reconstrucția căminului nr. 3/4

1. SCURTA DESCRIERE A SUBPROIECTULUI

Proiectul ”Învățământul Superior din Moldova” (PÎSM) este un proiect finanțat de Banca Mondială și se implementează în perioada mai 2020 - decembrie 2029.

PÎSM se aliniază obiectivelor Guvernului Republicii Moldova și ale Ministerului Educației și Cercetării (MEC) de a transforma și consolida sistemul de învățământ superior, astfel încât acesta să răspundă mai bine cerințelor pieței muncii. Totodată, proiectul urmărește consolidarea poziției țării în comunitatea europeană și internațională de cercetare și inovare, creșterea atractivității pentru studenții internaționali și îmbunătățirea condițiilor de trai ale acestora, continuând extinderea reformelor deja inițiate.

În cadrul realizării acestui Proiect, **Universitatea Tehnică a Moldovei** a obținut finanțare pentru subproiectul **„Renovarea și dotarea Căminului studentesc nr. 3/4 al UTM, bd. Cuza Vodă, nr. 10, mun. Chișinău”**, respectiv, a semnat Acordul de subfinanțare cu Ministerul Educației și Cercetării al Republicii Moldova în valoare de **2,500,000.00 EUR** și intenționează să aplice o parte din surse pentru servicii de consultanță.

Obiectivul general al subproiectului constă în îmbunătățirea condițiilor de trai în campusul Universității, consolidarea gradului de internaționalizare a activităților academice. Creșterea numărului de studenți autohtoni și străini implicați în procesul de studii universitare la **Universitatea Tehnică a Moldovei**. Extinderea mobilității academice a studenților incoming, promovarea schimbului cultural, a comunicării interculturale.

Prezentarea generală a edificiului:

Căminul nr. 3/4 al Universității Tehnice a Moldovei, a fost construit în anii 1980 și a fost utilizat în mod continuu, de la darea în exploatare până în prezent, exclusiv pentru cazarea studenților. Imobilul are destinația de bloc locativ – cămin studentesc și reprezintă o clădire de tip **S + P + 8E + ET**, cu o configurație geometrică dreptunghiulară, caracteristică construcțiilor de acest tip realizate în perioada respectivă.

Din punct de vedere al parametrilor tehnici generali, clădirea are o suprafață construită la sol (aria) de **656,6 m²**, o înălțime totală de **25,2 m**, un volum construit de **16.546,0 m³**, iar subsolul este prevăzut cu o înălțime de 1,95 m, fiind utilizat pentru amplasarea unor rețele și spații tehnice. Suprafața totală a căminului este de **5372.7 m²**, iar suprafața locativă este de **2468.7 m²**. Suprafața lotului este de 0.32 ha.

Structura constructivă a clădirii este realizată conform soluțiilor tehnice standard ale perioadei de edificare și include:

- fundație din buto-beton, adecvată tipului de sol și regimului de înălțime;

- pereți exteriori și interiori portanți din panouri prefabricate din beton armat;
- pereți despărțitori realizați din panouri din beton;
- planșeele dintre etaje și planșeul de acoperiș executate din beton armat;
- acoperiș hidroizolat cu membrane bituminoase;
- pardoseli finisate cu linoleum;
- tâmplărie exterioară din PVC, montată parțial în etape diferite;
- uși interioare din MDF;
- finisaje interioare ale pereților realizate prin tapete și zugrăveli;
- instalații tehnico-sanitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică) racordate la rețele centralizate.

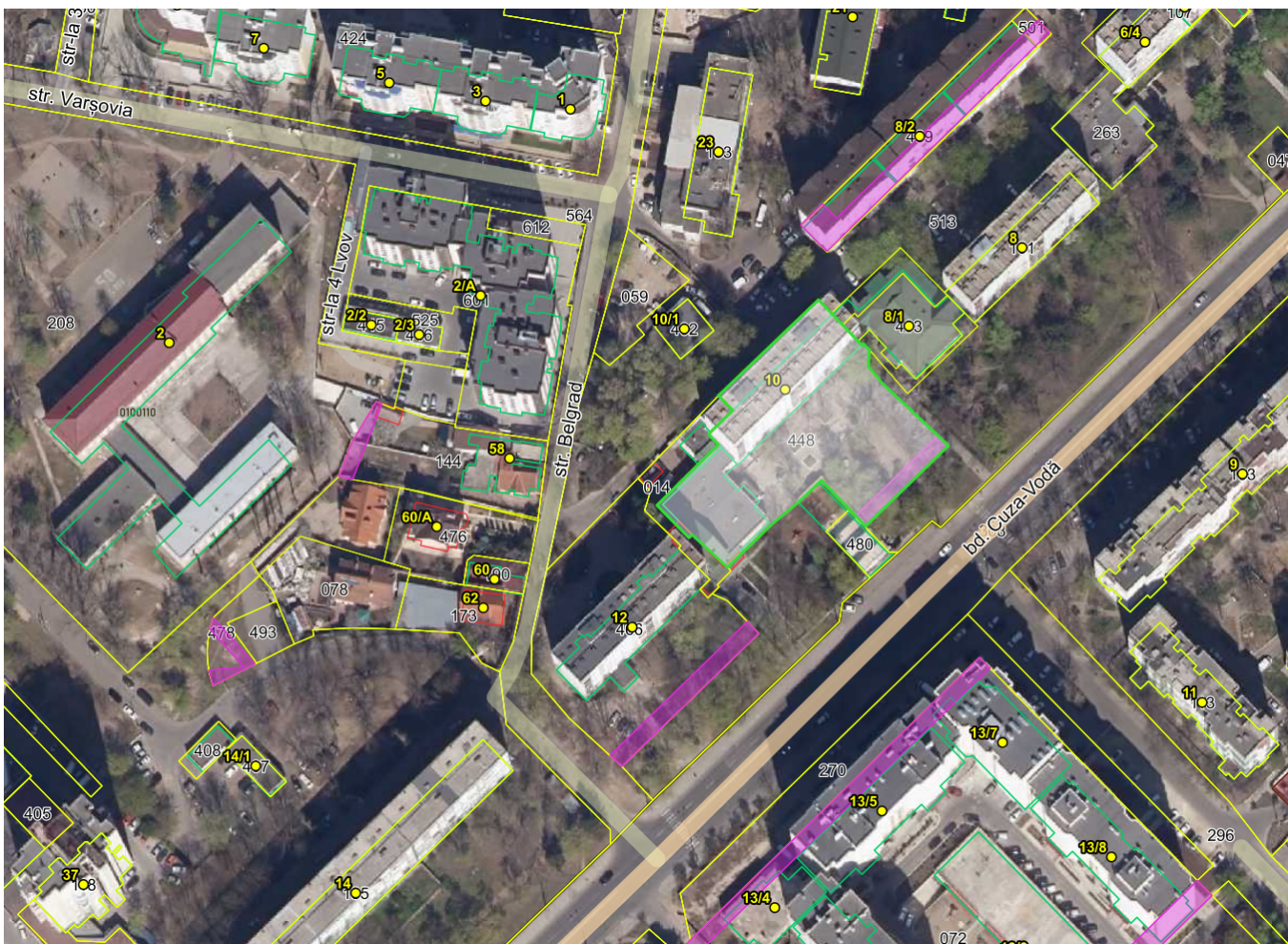


Figura 1 Locația căminului 3/4, nr. cad. 0100110.448

Starea tehnică actuală a clădirii

În prezent, căminul se află într-o stare tehnică avansată de uzură, determinată de lipsa lucrărilor de reparații capitale atât la interior, cât și la exterior, pe o perioadă îndelungată. Pe parcursul exploatării, intervențiile realizate au constat exclusiv în lucrări de reparație curentă, fără a fi efectuate reabilitări sistemice sau modernizări ale elementelor constructive și ale rețelelor edilitare.

Îmbătrânirea infrastructurii, uzura fizică și degradarea progresivă a componentelor esențiale ale clădirii sunt evidente, ceea ce a condus la apariția unor deficiențe tehnice majore, dintre care cele mai relevante sunt:

- degradări locale ale structurii de rezistență, în special la nivelul logiilor, care necesită intervenții de reabilitare;
- uzura accentuată a grupurilor sanitare, bucătărilor și camerelor de locuit, care nu mai corespund cerințelor actuale de confort, igienă și funcționalitate;
- ineficiența sistemelor interioare de distribuție a apei, canalizării, energiei electrice și agentului termic, înregistrându-se pierderi semnificative de căldură pe traseu, ceea ce determină un consum energetic excesiv;
- consum ridicat de energie electrică, cauzat de utilizarea unor instalații și echipamente învechite, cu impact direct asupra costurilor de operare;
- nefuncționarea ascensoarelor, aspect care afectează grav accesibilitatea clădirii și confortul zilnic al studenților;
- deteriorarea acoperișului, cu risc de infiltrații și afectare a spațiilor interioare;
- starea necorespunzătoare a pereților exteriori, prin care se produc infiltrații de apă în spațiile locale, în special prin rosturile dintre panourile prefabricate.

Rețele exterioare

Rețelele exterioare de alimentare cu apă și canalizare se află în gestiunea S.A. „Apă-Canal Chișinău”, în timp ce rețelele interioare de alimentare cu apă și canalizare (menajeră și pluvială) sunt într-o stare deplorabilă și necesită reparație capitală integrală.

Punctul termic este în gestiunea Termoelectrica, însă rețelele interioare de încălzire sunt puternic uzate și necesită reparație capitală, inclusiv înlocuirea completă a corpurilor de încălzire, în vederea creșterii eficienței energetice, a siguranței în exploatare și a confortului termic.

Construcții străine care nu aparțin universității pe teritoriul alăturat căminului sunt următoarele:

1. Bun imobil situat în municipiul Chișinău, sectorul Botanica, pe strada Cuza-Vodă 8/1 pe terenul cu numărul cadastral: 0100110.403 cu modul de folosință - pentru construcții. Suprafața terenului - 0.05600 ha. Utilizarea terenului – tip comercial. Tipul de proprietate – Publică.

2. Bun imobil situat în municipiul Chișinău, sectorul Botanica, strada Cuza-Vodă 10 pe terenul cu numărul cadastral: 0100110.014. Tipul de proprietate a terenului - publică. Modul de folosință a terenului - pentru construcții. Suprafața terenului: 0.04670 ha. Pe acest teren este situată o construcție cu numărul cadastral: 0100110.014.01. cu destinația - Casă de locuit individuală cu suprafața - 155.7000 m.p. Tipul de proprietate – Privată.

2. OBIECTIVUL (OBIECTIVELE) SERVICIILOR DE CONSULTANȚĂ

Scopul Termenilor de referință îl constituie selectarea unei companii (Consultant) care va asigura expertiza tehnică a clădirii, elaborarea completă a documentației de proiect și de deviz, coordonarea și verificarea acesteia conform cerințelor legale, acordarea asistenței tehnice pe durata procedurii de achiziție a lucrărilor.

Consultantul va elabora soluții tehnice integrate, fezabile și verificabile, care să răspundă simultan cerințelor de siguranță structurală, funcționalitate, eficiență energetică, accesibilitate universală, securitate la incendiu, confort, durabilitate și exploatare economică a clădirii pe termen lung.

De asemenea Consultantul va fi responsabil de pregătirea, completarea și actualizarea documentelor necesare pentru obținerea Certificatului de Urbanism și a Autorizației de construire, în modul stabilit, și va asista Beneficiarul în procesul de obținere a acestor acte permissive. Totodată se va obține și se va

achita plata pentru toate avizele, permisiunile și alte autorizații ce țin de elaborarea proiectului de reconstrucție a căminului nr. 3/4.

Obiectivele sarcinii și rezultatele scontate sunt:

- Reconstrucția și modernizarea integrală a căminului, și îmbunătățirea condițiilor de trai;
- Verificarea și asigurarea siguranței structurale a clădirii existente;
- Reconfigurarea funcțională a spațiilor pentru utilizare eficientă, sigură și flexibilă, inclusiv a spațiilor comune și tehnice;
- Adaptarea clădirii pentru persoane cu dizabilități și mobilitate redusă, printr-o abordare de accesibilitate universală;
- Îmbunătățirea performanței energetice a clădirii și integrarea surselor regenerabile de energie, în condiții tehnice și economice justificate;
- Înlocuirea/modernizarea rețelelor ingineresti și a sistemelor de siguranță, inclusiv a instalațiilor electrice, sanitare, termice, de ventilație, comunicații și securitate;
- Asigurarea conformării cu cerințele de securitate la incendiu, sănătate publică, confort termic, acustic și vizual;
- Elaborarea unei documentații de proiect și de deviz complete, clare și verificată, care să permită lansarea unei proceduri de achiziție a lucrărilor și executarea ulterioară fără ambiguități semnificative.

Standarde și reglementări aplicabile

Elaborarea documentației de proiect pentru **reconstrucția căminului studentesc nr. 3/4 al UTM, bd. Cuza Vodă, nr. 10, mun. Chișinău**, inclusiv expertiza tehnică a clădirii va avea loc în baza următoarelor reglementări, dar fără a se limita la:

- Codului Urbanismului și Construcțiilor Nr. CUC 434 din 28.12.2023;
- Hotărâre de Guvern nr. 743/2024 - cu privire la asigurarea calității în construcții
- Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor, precum și actele normative subsecvente;
- Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile de energie, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 186/2008 securității și sănătății în muncă și actele normative subsecvente;
- Legea nr. 209/2016 privind deșeurile și cerințele privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări;
- NCM A.07.02-2012 Procedura de elaborare, avizare, aprobare, și conținutul – cadru al documentației de proiect pentru construcții. Cerințe și prevederi principale
- NCM C.01.15:2018 Norme de proiectare.
- NCM F.02.02-2006. "Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat";
- NCM F.03.02-2005 "Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie";
- СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах";
- СНиП 2.02.01-83* "Основания зданий и сооружений"
- NCM M.01.02:2025 Performanța energetică a clădirilor. Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor
- NCM A.07.06.2016 Proiectarea construcțiilor. Componenta și conținutul compartimentului "Protecția Mediului" în documentația de proiect;

- NCM L.01.01-2012 și CP L.01.01-2012 privind determinarea valorii obiectivelor de construcții și întocmirea devizelor prin metoda de resurse;
- Toate normele NCM/CP/SM/EN aplicabile specialităților de arhitectură, structură, instalații, securitate la incendiu, accesibilitate, protecție termică, iluminat, rețele de comunicații electronice, organizarea șantierului și recepția lucrărilor, valabile la data emiterii Certificatului de Urbanism pentru proiectare semnat și elaborarea documentației.
- Certificatul de urbanism pentru proiectare, documentația de urbanism aplicabilă amplasamentului în conformitate cu NCM-B.01.05-2025 și toate avizele, acordurile și condițiile tehnice emise de autoritățile și operatorii relevanți;

Notă:

1. *În cazul apariției unor modificări legislative sau normative între data lansării procedurii și data elaborării documentației, Consultantul are obligația să aplice reglementările în vigoare la data emiterii Certificatului de Urbanism pentru proiectare semnat, elaborarea și predarea documentației, fără costuri suplimentare pentru Beneficiar, cu excepția cazurilor în care schimbarea cadrului normativ determină în mod obiectiv o modificare substanțială a volumului serviciilor.*

2. *Aplicarea CUC: documentația de proiect va fi elaborată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare și a temei de proiect semnată de Beneficiar și de Consultant, va fi supusă verificării pe specialități, va include stabilirea fazelor determinante și va fundamenta exercitarea supravegherii de autor pe durata execuției lucrărilor*

3. DOMENIUL DE APLICARE (SARCINI ȘI RESPONSABILITĂȚI)

Consultantul va executa următoarele sarcini de bază:

Sarcina 1 - Investigații inițiale, colectarea datelor și raportul de inițiere

Înainte de elaborarea soluțiilor de proiectare, Consultantul va efectua toate investigațiile și activitățile preliminare necesare pentru fundamentarea proiectului, inclusiv:

- vizite în teren, ședințe de lucru și interviuri cu reprezentanții Beneficiarului și cu utilizatorii desemnați;
- releveul complet al clădirii și al rețelelor existente (arhitectură, structură, instalații, spații tehnice, acoperiș, subsol, teren adiacent, rețele exterioare vizibile);
- ridicări topo-geodezice și alte investigații de teren necesare elaborării documentației;
- expertiza tehnică a construcției, cu accent pe: starea fundațiilor, pereților, planșeelor, scărilor, elementelor de acoperiș și a nodurilor structurale; evaluarea capacității portante și a comportării antiseismice; evaluarea posibilității de înlocuire a ascensoarelor;
- după caz, investigații geotehnice și/sau desfaceri locale, în măsura necesară pentru confirmarea soluțiilor structurale și a condițiilor de fundare;
- inventarierea intervențiilor anterioare, a stării izolațiilor, tâmplăriei, acoperișului și finisajelor, pe baza documentelor puse la dispoziție de Beneficiar și a constatărilor din teren;
- analiza rețelelor existente și elaborarea calculelor de sarcină pentru necesarul de energie electrică, apă, canalizare, ventilație, încălzire și apă caldă menajeră;
- audit energetic al clădirii existente și analiza măsurilor de eficiență energetică, inclusiv scenarii și recomandări pentru conceptul de proiect.
- clarificarea restricțiilor juridice și funcționale privind spațiile ocupate și a anexelor învecinate în baza informațiilor furnizate de Beneficiar.

Durata : maxim 6 săptămâni de la intrarea în vigoare a contractului.

Livrabilul 1: Raportul de inițiere care va include, cel puțin, rezultatele investigațiilor prospecțiunilor topo-geodezice, planuri releveu, **Raportul de expertiză tehnică**, premisele de proiectare, riscurile identificate, programul de lucru actualizat (după caz) și lista datelor suplimentare necesare de a fi prezentate de către Beneficiar.

Sarcina 2 - Conceptul de reconstrucție și schița de proiect coordonată

Pe baza datelor confirmate în etapa inițială, Consultantul va elabora conceptul de reconstrucție și schița de proiect, care vor conține cel puțin:

- programul funcțional actualizat și propunerea de repartizare a spațiilor pe niveluri;
- scenariile mobilate de replanificare a spațiilor de cazare și a spațiilor comune, cu indicarea capacității de cazare estimate;
- soluția de principiu pentru ascensoare, accesibilitate, circulații verticale și evacuare (după caz);
- planul general preliminar și soluțiile de amenajare exterioară;
- sistemele de anvelopă și eficiență energetică propuse, inclusiv opțiunile privind ventilarea mecanică și integrarea surselor regenerabile de energie;
- imagini 3D și/sau perspective ilustrative, în măsura necesară pentru validarea soluției de către Beneficiar.

Consultantul va prezenta Beneficiarului cel puțin o soluție optimă complet argumentată. La solicitarea Beneficiarului, vor putea fi prezentate și opțiuni alternative pentru elementele-cheie (funcționalitate, structură, ascensoare, fațade, acoperiș, amenajări exterioare), cu analiza avantajelor și limitărilor fiecărei opțiuni.

Durata : maxim 6 săptămâni după aprobarea Livrabilului 1.

Livrabilul 2: Conceptul de reconstrucție și schița de proiect care va include programul funcțional soluție generală, opțiuni, plan general preliminar, imagini 3D, soluția selectată, planuri și detalii preliminare pe specialități, estimare preliminară a costurilor și note justificative, inclusiv raportul de audit energetic.

Sarcina 3 – Elaborarea proiectului de execuție și a documentației de deviz

După aprobarea conceptului și a schiței de proiect de către Beneficiar, Consultantul va elabora proiectul de execuție și documentația de deviz, în baza temei de proiect semnată de Beneficiar și Consultant, în volum complet, coordonate între specialități și suficiente pentru autorizarea, contractarea și executarea lucrărilor. Documentația va include toate piesele scrise și desenate, caietele de sarcini, specificațiile tehnice, listele de cantități de lucrări și devizele necesare.

Proiectul va fi elaborat într-o manieră care să minimizeze contradicțiile între specialități, să asigure trasabilitatea soluțiilor și să permită verificarea tuturor cerințelor esențiale și fundamentale aplicabile construcțiilor. Desenele tehnice trebuie să fie însoțite de semnăturile specialiștilor implicați în proiect.

Durata : max. 18 săptămâni după aprobarea Livrabilului 2¹

¹ Pentru evitarea oricăror neclarități, durata maximă de 18 săptămâni indicată pentru Sarcina 3 reprezintă exclusiv timpul efectiv de lucru al Consultantului, necesar pentru elaborarea, revizuirea și finalizarea documentației de proiect detaliate. Perioada de 18 săptămâni nu include timpul necesar pentru examinare, analiză, aprobare, verificare sau emiterea comentariilor de către Beneficiar, PMT, verficatorii/experti autorizați sau orice alte autorități ori instituții competente. Aceste perioade de examinare și aprobare vor fi tratate ca timp extern de răspuns și nu vor fi incluse în durata contractuală a Consultantului, cu condiția ca acesta să fi prezentat o documentație completă și conformă cu cerințele prezentelor Termeni de Referință.

Livrabilul 3-4: Proiect de execuție și devize estimative de cheltuieli și a listei cu cantitățile de lucrări – final care va include cel puțin documentația completă pe toate compartimentele și listele de cantități de lucrări, inclusiv verificarea compartimentelor de către verificatori atestați tehnico-profesionali.

Conținutul minim al documentației de proiect și de deviz

Documentația de proiect și de deviz va fi prezentată pe compartimente separate, în volum complet, și va include cel puțin următoarele:

1. Memoriu explicativ general și memorii pe specialități, inclusiv date generale, descrierea soluțiilor, ipotezele de calcul, condițiile de exploatare și întreținere;
2. Plan General (PG), inclusiv Plan amenajare, Sistematizarea verticală, Nivelarea maselor de pământ, borderouri de volume și forme arhitecturale mici;
3. Compartimentul de Soluții arhitecturale (SA), inclusiv planuri, secțiuni, fațade, detalii, borderouri, compartimentări, tabele de goluri, finisaje, mobilier fix relevant și echipamente;
4. Design interior / amenajări interioare, în măsura necesară implementării obiectivului;
5. Compartimentul de rezistență / construcții (structură, consolidări, detalii de execuție);
6. Compartimentele pentru instalații termice, ventilare și climatizare;
7. Compartimentul Automatizării încălzirii, ventilării și condiționării aerului.
8. Compartimentul pentru Rețele termice (interioare și exterioare);
9. Compartimentele pentru rețelele interioare și exterioare de apă și canalizare și pentru managementul apelor pluviale;
10. Compartimentele pentru rețele de alimentare și instalații electrice interioare și exterioare, prize de pământ, protecție la trăsnet, iluminat interior/exterior și alimentarea consumatorilor;
11. Compartimentele Automatizării electrice pe interior și exterior.
12. Compartimentele pentru rețele și sisteme de comunicații electronice, internet, supraveghere video și control acces;
13. Compartimentul Automatizării rețelelor de comunicații electronice (ARCE);
14. Compartimentele pentru detecția, semnalizarea și măsurile de securitate la incendiu și pază;
15. Compartimentul - Măsuri de asigurare a securității contra incendiilor (MASI);
16. Compartimentul Protecția Mediului;
17. Compartimentul organizării lucrărilor de construcție;
18. Devizele estimative de cheltuieli și a listei cu cantitățile de lucrări (BoQ) pe toate compartimentele separate și specificațiile tehnice;
19. Caietul de sarcini pentru execuția lucrărilor elaborat conform prevederilor FIDIC (Federația Internațională a Inginerilor Consultanți) și Ordinul Ministerului Finanțelor Nr. OMF69/2021nr. 69/2021, care va include specificațiile tehnice din documentația de atribuire, cerințele și caracteristicile lucrărilor;
20. Rapoartele de verificare / avizele verificatorilor atestați pentru fiecare specialitate și pentru documentația de deviz;
21. Lista fazelor determinante, lista lucrărilor ascunse și instrucțiuni de întreținere și exploatare pentru elementele și sistemele proiectate;
22. Proiectul instalațiilor de producere a energiei din surse regenerabile, inclusiv fotovoltaice și/sau solare termice, dacă soluția este justificată și aprobată;
23. Raportul de audit energetic, evaluarea viitoarei performanțe energetice, calcule termotehnice și documentația necesară certificării performanței energetice;
24. Proiectul ascensoarelor și al lucrărilor conexe, inclusiv structura, alimentarea electrică, siguranța, accesibilitatea, integrarea arhitecturală și cerințele de mentenanță (după caz).
25. Alte compartimente după caz, în conformitate cu tema de proiect aprobată și cu reglementările în vigoare.

Piese desenate și nivelul minim de detaliere

Documentația va conține toate planșele necesare pentru înțelegere completă a soluțiilor propuse și pentru executarea lucrărilor fără ambiguități majore. În mod minim, se vor include:

- Planul de încadrare și planul general/situația pe teren, cu releveul și elementele proiectate;
- Planuri pentru toate nivelurile, inclusiv subsolul, și acoperiș;
- Secțiuni, fațade și detalii reprezentative pentru toate intervențiile majore;
- Detalii de noduri pentru anvelopă, tâmplărie, punți termice, acoperiș, scări, rampe, balustrade, bare de sprijin, rosturi, racorduri și străpungeri;
- Scheme și planuri pe specialități pentru toate instalațiile proiectate;
- Planșe de coordonare între specialități și trimiteri clare între piesele desenate și piesele scrise. Planșele vor evidenția concordanța între structură, arhitectură; Încălzire, ventilare și climatizare (ÎVC), electrice, sanitare, securitate la incendiu și comunicații.

Sarcina 4 – Coordonări, avizări, verificarea documentației și expertizarea/aprobarea documentației

Durata: pe parcursul derulării contractului de achiziție

Consultantul va fi responsabil de contractarea și achitarea serviciilor aferente verificării documentației de proiect, a devizului estimativ de cheltuieli și a listei cu cantitățile de lucrări de către verificatori atestați, pentru toate compartimentele/specialitățile prevăzute de legislația aplicabilă și de certificatul de urbanism.

Consultantul va avea obligația de a analiza, clarifica și, după caz, remedia sau actualiza documentația de proiect și documentația de deviz în vederea soluționării observațiilor formulate în scris de verificatorii atestați, de Beneficiar și de autoritățile sau entitățile emitente de avize, acorduri ori alte aprobări, până la obținerea unei documentații complete, coerente și conforme cu cerințele contractuale, tema de proiectare și cadrul normativ aplicabil.

În cazul în care legislația aplicabilă sau cerințele autorităților competente impun expertizare de stat, examinări tehnice suplimentare, avize, acorduri sau alte aprobări, Consultantul va pregăti, completa și actualiza documentația necesară pentru parcurgerea acestor proceduri, va participa la ședințele de analiză tehnică, atunci când este solicitat, și va integra în documentație condiționările, recomandările și cerințele formulate de autoritățile competente, în măsura în care acestea țin de obiectul serviciilor contractate.

Sarcina 5 – Asistență tehnică în achiziția lucrărilor și supraveghere de autor

Consultantul va acorda asistență tehnică pe perioada procedurii de achiziție a lucrărilor de construcție și montaj, inclusiv prin elaborarea de răspunsuri la solicitările de clarificare aferente documentației de proiect, revizuirea listei de cantități de lucrări în caz de neconcordanțe identificate și emiterea de note explicative atunci când acestea sunt justificate tehnic.

Pe durata execuției lucrărilor, Consultantul va presta servicii de supraveghere de autor, constând în monitorizarea aplicării corecte a soluțiilor proiectate, executarea schimbărilor în proiect cerute de beneficiar, participarea la ședințe de șantier și la verificarea lucrărilor ascunse și a fazelor determinante, emiterea dispozițiilor și notelor de autor, avizarea eventualelor soluții de detaliere și întocmirea raportului final de supraveghere de autor.

Durata : Pe toată durata procedurii de achiziție a lucrărilor și pe durata de execuție a acestora.

Livrabilul 5: Va include Rapoartele lunare și Raportul final de activitate.

Rapoartele narative lunare ale Consultantului privind supravegherea de autor vor include informații privind conformitatea și calitatea lucrărilor facturate de către antreprenorul general.

Rapoartele lunare vor fi prezentate Beneficiarului în format electronic sau pe suport de hârtie.

Raportul final va fi prezentat Beneficiarului în format electronic sau pe suport de hârtie.

Conținutul minim al rapoartelor:

- Raport lunar

Informații generale:

- Denumirea proiectului
- Perioada raportată (lunară)

Progresul lucrărilor:

- Rezumatul lucrărilor executate în luna curentă
- Comparatie cu graficul de execuție planificat

Conformitatea și calitatea lucrărilor:

- Evaluarea conformității cu documentația de proiect, neconformități depistate
- Abateri de la standardele de calitate
- Măsuri de înlăturare a neconformităților și abaterilor întreprinse de către antreprenor

- Raport Final

Informații generale:

- Denumirea proiectului
- Perioada raportată (durata întregului proiect)

Rezumatul proiectului:

- Scopul și obiectivele proiectului
- Durata totală a proiectului
- Rezumatul lucrărilor efectuate

Evaluarea conformității și calității:

- Conformitatea lucrărilor cu documentația de proiect
- Abateri și corecții efectuate

Probleme și soluții:

- Explicații pentru orice variații semnificative față de documentația de proiect

Concluzii și recomandări:

- Concluzii generale despre succesul proiectului
- Recomandări pentru proiecte viitoare

Anexe: Orice alte documente relevante, cum ar fi desene tehnice, rapoarte suplimentare, etc.

Pe toată perioada prestării serviciilor:

- Consultantul, la necesitate, va participa la avizări, verificări tehnice și ședințe de coordonare tehnică;
- Consultantul va corecta fără costuri suplimentare erorile, omisiunile și neconformitățile imputabile documentației sale. Modificările generate de cerințe noi ale Beneficiarului, condiții ascunse neidentificabile rezonabil sau schimbări normative substanțiale vor fi gestionate conform contractului;
- Orice soluție alternativă, modificare de concept sau abatere de la cerințele de bază ale Beneficiarului va fi prezentată argumentat și va fi implementată numai cu acordul scris al Beneficiarului;
- Consultantul va asigura compatibilitatea între documentația de proiect, documentația de deviz și caietele de sarcini, astfel încât acestea să poată fi utilizate direct în procedura de achiziție a lucrărilor.
- Consultantul va integra recomandările de mediu și sociale conform Cadrului de Management de Mediu și Social (CMMS);
- Consultantul va aplica soluția care asigură nivelul cel mai ridicat de conformare legală, siguranță și calitate a investiției, în limitele fezabilității tehnice și economice;

Consultantul poartă responsabilitatea pentru corectitudinea, completitudinea și coordonarea soluțiilor proiectate pe toate specialitățile.

Cerințe tehnice minime de proiectare:

1. Cerințe generale

- Toate soluțiile vor fi fundamentate prin măsurători, calcule, investigații și analize tehnico-economice relevante;
- Volumul real al lucrărilor va fi confirmat prin releveu și investigații în teren;
- Toate specialitățile vor fi coordonate reciproc cu Beneficiarul, iar documentația va conține detalii suficiente pentru evitarea interpretărilor contradictorii în execuție;
- Se vor prevedea lucrările de restabilire, refacere și finisare pentru toate elementele afectate de intervențiile proiectate;
- Se va elabora lista fazelor determinante și a lucrărilor ascunse în raport cu soluțiile reale proiectate, fără a se limita la o listă generică;
- Specificațiile tehnice se vor formula prin cerințe de performanță și funcționalitate. Nu se vor indica mărci, modele, producători sau tehnologii proprietare, cu excepția cazurilor strict justificate, caz în care se va utiliza mențiunea «sau echivalent» și se vor defini criteriile de echivalență.

2. Arhitectură și funcționalitate

- Replanificarea spațiilor interioare se va realiza astfel încât să rezulte o organizare funcțională coerentă, sigură și economică, adaptată regimului de cămin studentesc modern;
 - Se vor proiecta spații comune atractive și utile: spălătorie și uscătorie, sală de lectură/studiu, spații de socializare, sport/agrement ușor, depozitări și alte spații suport, conform programului funcțional aprobat;
 - Capacitatea țintă este de minimum 400 locuri, cu condiția respectării normelor sanitare, securității la incendiu, accesibilității, confortului și funcționalității. Dacă soluția conformă nu permite atingerea acestei ținte, Consultantul va prezenta justificarea și variantele posibile;
 - Încăperile locuibile vor fi proiectate pentru dotare minimă cu pat, saltea, dulap/compartiment de depozitare, masă, scaune, noptieră și polițe, cu adaptări în funcție de dimensiunea și tipologia camerei;
 - Se va elabora un concept de wayfinding și infografică interioară pentru orientarea intuitivă a utilizatorilor în clădire;
 - Consultantul va propune un concept arhitectural și de design interior coerent, durabil, ușor de întreținut, adaptat utilizării intensive de către studenți și încadrat în bugetul investiției.
 - Consultantul va elabora cartea încăperilor, cu destinație, suprafață, capacitate, finisaje, dotări, mobilier fix, cerințe de instalații, ventilare, iluminat, prize, comunicații și cerințe speciale

3. Structură de rezistență și siguranță structurală

- Proiectul structural va avea la bază expertiza tehnică, investigațiile în sit și studiile geotehnice;
- Se vor proiecta toate măsurile de consolidare necesare pentru a asigura rezistența și stabilitatea clădirii;
 - Se va verifica și se va demonstra comportarea seismică a construcției rezultate, conform normelor antiseismice și structurale în vigoare la data proiectării;
 - Toate deschiderile noi, golurile pentru instalațiile ingineresti, modificările de compartimentare și încărcările suplimentare vor fi verificate și detaliate structural;
 - În cazul în care se impune introducerea de rosturi, elemente de separare sau alte măsuri speciale de protecție structurală, acestea vor fi proiectate și detaliate complet;

- Expertiza și proiectul structural vor verifica inclusiv încărcările provenite din echipamentele tehnice, instalațiile fotovoltaice/solare, ascensoare, acoperiș, rezervoare/echipamente, zăpadă, vânt și intervenții de consolidare.

4. Eficiența energetică și anvelopa clădirii

- Consultantul va elabora auditul energetic al clădirii existente, care va servi drept bază pentru diagnosticarea stării energetice actuale, identificarea măsurilor de reabilitare energetică și fundamentarea soluțiilor de proiectare;

- Consultantul va elabora, în cadrul documentației de proiect, evaluarea viitoarei performanțe energetice a clădirii renovate, în conformitate cu Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor, NCM M.01.02:2025, NCM M.01.01:2025 și actele normative subsecvente aplicabile;

- Documentația elaborată va fi întocmită astfel încât Beneficiarul să dispună de datele, calculele și documentele necesare pentru procedura ulterioară de certificare, cu actualizările care vor rezulta din situația real executată;

- Consultantul va proiecta soluții care să asigure îndeplinirea cerințelor minime de performanță energetică prevăzute de legislația în vigoare și, pe cât posibil, depășirea acestora prin soluții fezabile tehnic și economic;

- Grosimile termoizolațiilor vor fi determinate prin calcule termotehnice și energetice, însă, ca reper minim de proiectare, se va avea în vedere izolarea pereților exteriori și a acoperișului la nivele compatibile cu obiectivele de eficiență energetică ale clădirii renovate; orientativ, se va porni de la minimum 100 mm pentru pereți și minimum 200 mm pentru acoperiș, fără ca aceste valori orientative să înlocuiască calculul necesar;

- Se vor proiecta noduri detaliate pentru eliminarea sau reducerea punților termice la soclu, planșee, atice, parapete, goluri de tâmplărie, balcoane, acoperiș și rosturi;

- Tâmplăria exterioară va fi selectată pe bază de performanțe certificate, cu montaj în zona stratului termoizolant sau prin altă soluție tehnică echivalentă care să asigure etanșeitate la aer și apă, reducerea riscului de condens și limitarea punților termice;

- Ferestrele orientate spre sud și/sau spre zone cu încărcări solare ridicate vor fi prevăzute, după caz, cu elemente de umbrire/protecție solară, justificate prin analiza confortului de vară și prin calculul performanței energetice;

- Se va analiza tehnic și economic integrarea sistemelor fotovoltaice și, după caz, a colectoarelor solare termice, în raport cu capacitatea portantă a acoperișului, necesarul de consum, condițiile de racordare și impactul asupra performanței energetice globale a clădirii;

- Consultantul va elabora și preda Beneficiarului toate calculele, rapoartele și documentele necesare demonstrării conformării energetice a proiectului, inclusiv: datele de intrare pentru evaluare, calculele termotehnice, calculele consumurilor specifice de energie, consumul de energie primară, emisiile de CO₂, ponderea energiei din surse regenerabile, clasa energetică estimată a clădirii renovate, recomandările tehnice și economice, precum și documentația necesară pentru procedura ulterioară de certificare a performanței energetice;

- În cazul în care Consultantul nu întrunește, în mod direct, cerințele legale pentru elaborarea evaluării viitoarei performanțe energetice și/sau pentru certificarea performanței energetice, acesta va asigura, pe cheltuiala sa, atragerea sau subcontractarea unei întreprinderi care îndeplinește cerințele prevăzute de lege, inclusiv prin existența evaluatorilor energetici autorizați pe domeniile necesare, fără costuri suplimentare pentru Beneficiar.

5. Instalații termice, ventilare și climatizare

- Se va analiza soluția optimă de alimentare cu agent termic și apă caldă menajeră (ACM), valorificând punctul termic și/sau propunând modernizarea ori reconfigurarea acestuia;
- Se vor proiecta rețele interioare noi de încălzire și apă caldă menajeră, cu echilibrare hidraulică, automatizarea și izolarea termică a conductelor în spații neîncălzite;
- Se va prevedea un sistem de ventilare, descentralizat, cu recuperare de căldură, alcătuit din recuperatoare locale, dimensionat astfel încât să asigure condiții corespunzătoare de igienă, confort termic și calitatea aerului interior. Echipamentele propuse vor avea un nivel redus de zgomot, consum energetic optimizat, acces facil pentru întreținere și vor fi adecvate utilizării în spații de cazare pentru studenți. Recuperatoarele de căldură vor deține certificate/declarații de conformitate CE;
- Soluția de ventilare va fi fundamentată prin calcule de debit de aer, pierderi de presiune, randament al recuperării de căldură, nivel de zgomot, consum energetic și condiții de întreținere;
- Se va analiza necesitatea și oportunitatea introducerii unor sisteme de răcire/climatizare pentru anumite spații, cu justificarea tehnico-economică aferentă.

6. Instalații sanitare și managementul apelor

- Se vor proiecta rețele noi interioare de alimentare cu apă rece, apă caldă menajeră, canalizare, instalații de stingere cu hidranți interiori, precum și toate elementele auxiliare necesare exploatarea sigură și igienice;
- Grupurile sanitare și bucătăriile comune vor fi re-proiectate complet, cu obiecte sanitare și armături durabile, anti-vandal și cu costuri reduse de mentenanță;
- Se vor proiecta spații sanitare accesibile pentru persoane cu dizabilități și mobilitate redusă, în conformitate cu cerințele de accesibilitate universală;
- Se va elabora o soluție completă de evacuare a apelor pluviale de pe acoperiș și de pe terenul adiacent, cu pante, rigole, drenaje, burlane și/sau alte sisteme necesare pentru protecția fundațiilor și a subsolului;
- Consultantul nu va prelua automat soluția unui simplu pereu de beton. Soluția de protecție perimetrală la umezeală va fi determinată prin proiect, pe baza hidroizolației, drenajului, pantelor terenului, apelor pluviale și protecției fundațiilor.

7. Instalații electrice, comunicații și sisteme de securitate

- Consultantul va elabora calcule complete de sarcină și va stabili necesarul real de putere instalată/racordată al obiectivului după reconstrucție, inclusiv pentru ascensoare, ventilație, pompe, iluminat, echipamente comune și surse regenerabile de energie;
- În cazul în care este necesară majorarea puterii electrice sau modernizarea instalațiilor de racordare/alimentare, Consultantul va include în proiect toate soluțiile și documentele aferente, inclusiv cererile/avizele tehnice de racordare, după caz;
- Se vor proiecta rețele electrice interioare și exterioare noi, instalații de iluminat interior și exterior cu corpuri LED eficiente, instalații de protecție la trăsnet și prize de pământ;
- Se va asigura iluminat de siguranță, iluminat de evacuare și alimentarea de rezervă/sursă neîntreruptibilă de alimentare (UPS) pentru sistemele critice, conform normativelor aplicabile;
- Se vor proiecta rețele de comunicații electronice, internet prin cablu și/sau Wi-Fi, sisteme de supraveghere video și control acces, cu soluții performante și centralizate, fără limitarea nejustificată la anumite mărci sau modele comerciale;
- Cerințele privind sistemul de supraveghere video cu circuit închis (CCTV) și controlul accesului vor urmări funcționalități minime de monitorizare, înregistrare, administrare și protecție la căderi de tensiune, iar parametrii finali vor fi stabiliți prin proiect în funcție de riscuri, fluxuri și buget;

- Sistemele digitale proiectate vor include cerințe minime de securitate cibernetică: autentificare, niveluri de acces, jurnalizare, backup, segmentare de rețea, actualizări software, protecția datelor cu caracter personal și politici de retenție pentru înregistrările video;
- Sistemul CCTV și control acces va fi proiectat proporțional cu riscurile și fluxurile reale, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal. Utilizarea biometriei/recunoașterii faciale se va admite numai dacă este legal justificată, proporțională și aprobată expres de Beneficiar;
- Se va include în documentația tehnică cerințe de testare, reglare, punere în funcțiune și instruire pentru instalațiile electrice, curenți slabi, CCTV, control acces, Wi-Fi, iluminat de siguranță și UPS.

8. Securitatea la incendiu și evacuare

- Consultantul va elabora concept/scenariu de securitate la incendiu și evacuare, inclusiv ipoteze, număr de ocupanți, căi de evacuare, instalații active/pasive, materiale, planuri și detalii;
- Materialele și sistemele propuse pentru anvelopă, finisaje și instalații vor respecta clasele de reacție la foc și cerințele de propagare a focului aplicabile;
- Ușile de evacuare, feronerie anti-panică, semnalizarea și măsurile de evacuare vor fi proiectate și detaliate conform normativelor în vigoare, în corelare cu numărul de ocupanți și regimul de înălțime rezultat.

9. Accesibilitate universală

- Cel puțin o unitate de cazare complet adaptată pentru persoane cu dizabilități va fi prevăzută în mod obligatoriu; numărul și amplasarea finală vor fi stabilite conform normelor aplicabile și programului funcțional;
- Se vor asigura trasee accesibile neîntrerupte de la accesul din incintă până la spațiile principale de utilizare, inclusiv până la cel puțin un ascensor accesibil;
- Rampele, diferențele de nivel, ușile, grupurile sanitare, mobilierul fix, semnalizarea, contrastele cromatice, pardoselile antiderapante și detaliile scărilor vor fi proiectate în conformitate cu principiile accesibilității universale și cu normativele tehnice aplicabile;
- Se va evita introducerea de obstacole, treceri insuficiente sau detalii care pot crea risc de accidentare ori excludere funcțională pentru utilizatorii cu mobilitate redusă;

10. Amenajări exterioare și reziliență climatică

- Teritoriul adiacent va fi reamenajat unitar, cu circulațiile existente ale campusului, accesul pentru intervenții, evacuarea, aprovizionarea, colectarea deșeurilor și accesul autospecialelor accese pietonale și auto, trasee sigure, staționare pentru biciclete sub acoperiș, iluminat exterior și spații verzi adecvate (inclusiv pe terenurile publice);
- Se vor păstra și valorifica pe cât posibil spațiile verzi existente, cu completări de peisagistică și măsuri care reduc efectul de insulă de căldură;
- Pavajele, rigolele și pantele vor fi proiectate astfel încât să favorizeze scurgerea controlată a apelor pluviale și să reducă riscul de inundații, bălțire, infiltrații și degradare a zonei de fundații;
- Se vor utiliza materiale și sisteme rezistente la intemperii, cicluri îngheț-dezghet, radiații ultraviolete (UV) și uzură intensă, adecvate regimului de exploatare studentesc.

11. Finisaje și materiale

- În camerele de locuit se vor utiliza finisaje durabile, ușor de întreținut și rezistente la trafic, orientativ pardoseli de tip linoleum omogen sau soluții echivalente de clasă adecvată de uzură;
- În spațiile comune, circulații, zone umede și alte zone cu solicitări ridicate se vor utiliza materiale de finisaj rezistente, antiderapante și ușor de igienizat, de preferință gresie porțelanată sau soluții echivalente;

- În băi, bucătării și alte spații unde cerințele igienico-sanitare o impun, se vor prevedea finisaje ceramice/porțelane de perete și pardoseală, compatibile cu destinația spațiului;
- Ușile interioare, feronerie, mânerele, încuietorile și toate elementele cu utilizare intensă vor fi selectate pentru durabilitate ridicată (cu menționarea ciclurilor minime de închidere-deschidere) și mentenanță redusă;
- Toate elementele metalice exterioare vor fi zincate și/sau protejate anticoroziv prin soluții durabile în timp.

12. Cerințe privind calitatea mediului sănătatea și siguranța

- Consultantul va integra în proiect toate cerințele de calitate în construcții, securitate și sănătate în muncă, protecția mediului și gestionarea deșeurilor aplicabile obiectivului;
- Vor fi identificate riscurile legate de lucrările de reconstrucție, exploatarea șantierului, vecinătăți, acces, evacuare, lucrări la înălțime, protecția utilizatorilor și continuitatea funcționării activităților existente;
- Consultantul va prevedea măsuri pentru reducerea zgomotului, prafului, infiltrațiilor, degradărilor colaterale și a impactului asupra utilizatorilor și vecinătăților;
- În cazul identificării materialelor periculoase și/sau a altor condiții speciale, Consultantul va stabili în documentație cerințe clare de intervenție, protecție și eliminare/control, conform legii.

4. CERINȚELE DE CALIFICARE ȘI BAZA DE EVALUARE (CRITERII DE EVALUARE)

A. Cerințele de calificare a Consultantului:

Consultantul va prezenta dovezi justificative (inclusiv informații despre contractele finalizate și informații de contact ale beneficiarelor) pentru a demonstra că întrunește următoarele cerințe de experiență:

Experiență generală a companiei de proiectare (40 puncte)

- A1. Activitate continuă de cel puțin cinci 10 ani, în prestarea serviciilor de proiectare;
- A2. Activitate continuă de cel puțin 5 ani în prestarea serviciilor de proiectare a reconstrucției obiectelor similare.
- A3. Lipsa litigiilor ce țin de activitatea de prestare a serviciilor de proiectare în ultimii 3 ani de activitate;

Experiență Specifică (60 puncte)

- B1. Experiență în derularea de contracte de dimensiune și complexitate similare (cămine, blocuri locative, clădiri publice cu menire socială) în ultimii 5 ani. Ca cerință minimă, Consultantul trebuie să prezinte cel puțin două **2 contracte finalizate în ultimii cinci (5) ani** (documente confirmative, poze, linkuri etc.).
- B2. Experiență în proiecte care au inclus, în mod cumulativ sau separat, expertiză tehnică, consolidare structurală, eficiență energetică, accesibilitate, securitate la incendiu, instalații multiple și documentație de deviz, în ultimii 5 ani. Ca cerință minimă, Consultantul trebuie să prezinte cel puțin 2 contracte finalizate în ultimii cinci (5) ani (documente confirmative, poze, linkuri etc.).

B. Cerințe minime de calificare a experților cheie propuși:

Consultantul trebuie să respecte cerințele legislației locale și să acopere domeniile relevante de atestare (fie prin personalul cheie, fie prin personalul non-cheie) pentru proiectarea tehnică, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 743/2024: „Regulamentul cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții.

Consultantul va dispune de o echipă de minim 7 experți cheie calificați corespunzător și alți profesioniști, suficient de competenți pentru a-și îndeplini atribuțiile în conformitate cu responsabilitățile indicate în Termenii de Referință, după cum urmează:

Nr.	Specialiști cheie	Calificări și competențe
1	Manager de proiect	Calificări și competențe: - Diplomă de studii superioare în inginerie civilă, arhitectură, inginerie sau specialități similare; - Cunoașterea excelentă a limbii române; cunoașterea limbii engleze va constitui un avantaj. Experiență profesională generală: - Cel puțin 10 ani de experiență profesională în proiectare; - Experiență în proiectare de reconstrucție a clădirilor publice Experiență profesională specifică - Cel puțin 3 ani de experiență ca Manager de proiect în proiecte similare de proiectare; - Participare la cel puțin 3 proiecte similare de proiectare pentru reconstrucția/renovarea/modernizarea clădirilor publice, educaționale, sociale, rezidențiale colective sau similare.
2	Arhitect șef / Inginer arhitect șef	Calificări și competențe - Diplomă de studii superioare în domeniul arhitecturii sau ingineriei civile; - Cunoaștere excelentă a limbii române; cunoașterea limbii engleze va constitui un avantaj. Experiență profesională generală - cel puțin 10 ani de experiență profesională în proiectare. Experiență profesională specifică: - cel puțin 5 ani de experiență profesională în calitate de Arhitect-șef; - participare cu succes la cel puțin 1 proiect de proiectare pentru reconstrucția clădirilor publice
3	Inginer proiectat în domeniul rezistența și stabilitatea construcțiilor	Calificări și competențe: - Diplomă de licență sau master în inginerie civilă/construcții sau domeniu echivalent relevant pentru proiectarea structurală; - Cunoaștere excelentă a limbii române; cunoașterea limbii engleze va constitui un avantaj. Experiență profesională general: - Cel puțin 7 ani de experiență profesională într-un domeniu relevant pentru această misiune. Experiență profesională specifică: - Cel puțin 5 ani de experiență ca inginer în domeniul rezistența și stabilitatea construcțiilor în proiectarea reconstrucțiilor clădirilor existente.

4	Inginer în instalații electrice și automatizări	Calificări și competențe: - Cel puțin diplomă de licență în inginerie electrică și automatizări sau similar; - Cunoaștere excelentă a limbii române; cunoașterea limbii engleze va constitui un avantaj. Experiență profesională generală: - Cel puțin 7 ani de experiență profesională într-un domeniu relevant pentru această misiune. Experiență profesională specifică: - Participare la cel puțin 3 proiecte de proiectare a instalațiilor electrice, automatizărilor, curenților slabi, securității, iluminatului și/sau sistemelor de alimentare pentru clădiri publice sau similare.
5	Inginer în instalații Încălzire, ventilare și climatizare (ÎVC)	Calificări și competențe: - Cel puțin diplomă de licență în inginerie ÎVC sau similar; - Cunoaștere excelentă a limbii române; cunoașterea limbii engleze va constitui un avantaj. Experiență profesională generală - Cel puțin 7 ani de experiență profesională într-un domeniu relevant pentru această misiune. Experiență profesională specifică - Participare la cel puțin 3 proiecte de proiectare a sistemelor ÎVC, încălzire, ventilare mecanică, climatizare și/sau eficiență energetică pentru clădiri publice, educaționale, sociale sau rezidențiale colective.
6	Inginer senior în alimentare cu apă și canalizare (AAC)	Calificări și competențe: - Cel puțin diplomă de licență în ingineria (AAC) sau similar - Cunoaștere excelentă a limbii române; cunoașterea limbii engleze va constitui un avantaj. Experiență profesională generală: - Cel puțin 7 ani de experiență profesională, după absolvire, într-un domeniu relevant pentru această misiune. Experiență profesională specifică: - Participare la cel puțin 3 proiecte de proiectare a sistemelor AAC, pentru clădiri publice, educaționale, sociale sau rezidențiale colective.
7	Inginer elaborator de dispozitive	Calificări și competențe: - Cel puțin diplomă de licență în inginerie sau similar - Cunoaștere excelentă a limbii române; cunoașterea limbii engleze va constitui un avantaj. Experiență profesională generală: - Cel puțin 7 ani de experiență profesională, după absolvire, într-un domeniu relevant pentru această misiune. Experiență profesională specifică: - Participare la cel puțin 3 proiecte de proiectare a sistemelor AAC, pentru clădiri publice, educaționale, sociale sau rezidențiale colective. - Experiență în elaborarea listelor de cantități, devizelor prin metoda de resurse; - Experiența cu contracte FIDIC sau finanțări IFI constituie avantaj.

De asemenea, urmează ca Consultantul să prezinte confirmări că dispune de personal suficient și calificat pentru realizarea sarcinilor solicitate în prezentul Termeni de Referință. Echipa va include cel puțin

următorii specialiști: Inginer elaborarea devize, Inginer în eficiență energetică, Tehnolog în inginerie (proiectant de facilități), Expert de mediu și social, Specialist în sănătate și securitate în muncă (SSM).

Consultantul va garanta că va pune la dispoziție și alți specialiști necesari (de exemplu: geotehnician, expert topograf, specialist lifturi, specialist în fațade, specialist în sisteme fotovoltaice, specialist accesibilitate, inginer de asigurare a calității (QA) etc), fără a reduce responsabilitatea generală a managerului de proiect.

Pentru confirmarea îndeplinirii acestor cerințe Consultantul va prezenta următoarele documente pentru experții cheie:

- Documente doveditoare privind experiența specifică a specialiștilor atestați pe domeniile solicitate (Certificate de angajare, Contract de muncă sau Contract de prestare a serviciilor);
- Copia Certificatului de atestare tehnico-profesională și legitimației ale specialiștilor pentru domeniile indicate supra;
- CV-urile experților.

C. Durata sarcinii, termene estimative și livrabile

Data estimată a inițierii prestării serviciilor este **august 2026 – august 2028**, cu durata de 24 luni de la intrarea în vigoare a contractului, dar poate fi extinsă până la data semnării actului de recepție finală a lucrărilor.

Nr.	Livrabil	Conținut minim	Termen orientativ
1	Raport de inițiere	Raportul de inițiere conține: Rezultatele investigațiilor prospecțiunilor topo-geodezice, planuri releveu, Raportul de expertiză tehnică, premisele de proiectare, riscurile identificate, programul de lucru detaliat și lista datelor suplimentare necesare de a fi prezentate de către Beneficiar.	max. 6 săptămâni de la semnarea contractului
2	Concept de reconstrucție și schița de proiect coordonată	Conceptul de reconstrucție și schița de proiect va conține: Programul de lucru ajustat(după caz), soluție generală, opțiuni, plan general preliminar, imagini 3D, soluția selectată, planuri și detalii preliminare pe specialități, estimare preliminară a costurilor și note justificative, inclusiv raportul de audit energetic.	max. 6 săptămâni după aprobarea livrabilului 1
3	Proiect de execuție și devize – draft	Documentație completă draft pe toate compartimentele, liste de cantități și caiete de sarcini. Documentația de proiect, a devizului estimativ de cheltuieli și a listei cu cantitățile de lucrări va fi prezentată pe compartimente separate, <u>în volum complet</u> , conform cerințelor indicate la cap. IV. Domeniul de aplicare (sarcini și responsabilități), Sarcina 3.	max. 14 săptămâni după aprobarea livrabilului 2

4	Proiect de execuție și devize – final	Documentație finală actualizată, verificată intern și pregătită pentru verificare Documentația de proiect, a devizului estimativ de cheltuieli și a listei cu cantitățile de lucrări va fi prezentată pe compartimente separate, <u>în volum complet</u> , conform cerințelor indicate la cap. IV. Domeniul de aplicare (sarcini și responsabilități), Sarcina 3.	max. 2 săptămâni după comentariile Beneficiarului
5	Proiect de execuție și devize - corectat	Corectarea observațiilor, dosarele finale pentru autorizare și/sau achiziția lucrărilor	max. 2 săptămâni după primirea observațiilor verificatorilor/expertiilor
6	Rapoarte lunare privind supravegherea de autor	Rapoarte lunare privind supravegherea de autor vor fi prezentate conform cerințelor indicate la cap. IV. Domeniul de aplicare (sarcini și responsabilități), Sarcina 5. Termen de prezentare a Raportului - până la data de 5 a fiecărei luni.	Pe toată durata execuției lucrărilor.
7	Raport final de activitate	Raportul final de activitate va fi prezentat conform cerințelor indicate la cap. IV. Domeniul de aplicare (sarcini și responsabilități), Sarcina 5. Termen de prezentare a Raportului – la Recepția la Terminarea Lucrărilor	La data organizării ședinței comisiei de recepție la terminarea lucrărilor

Conținutul-cadru al documentației de proiect, a devizului estimativ de cheltuieli și a listei cu cantitățile de lucrări prezentate la final, va fi în volum complet, în corespundere cu cadrul legal național (NCM A.07.02-2012 - Procedura de elaborare, avizare, aprobare, și conținutul – cadru al documentației de proiect pentru construcții. Cerințe și prevederi principale), fiind divizat pe compartimente separate. Astfel, fiecare compartiment va conține minim documentația de proiect și de deviz descrise în sarcina 3.

Documentația finală se va preda, cel puțin, în următoarele formate:

- **pe suport de hârtie – 3 (trei) exemplare pe compartimente separate:** 3 exemplare color, semnate și ștampilate conform cerințelor legale;
- **scanat integral în format PDF semnat/ștampilat conform cerințelor legale,** organizat pe compartimente, cu denumiri clare ale fișierelor; unde este posibil, PDF căutabil;
- **în format editabil:** DWG/DXF pentru planșe, DOCX pentru piese scrise, XLSX , Lista de cantități de lucrări (BoQ), pentru documentația de deviz, precum și alte formate uzuale necesare utilizării documentației de către Beneficiar.

5. CERINȚE DE RAPORTARE ȘI ARANJAMENTE INSTITUȚIONALE

Cerințe de raportare:

Consultantul va colabora strâns cu **Universitatea Tehnică a Moldovei**, în calitate de Beneficiar final. Toate livrabilele, vor fi supuse verificării și aprobării de către **Universitatea Tehnică a Moldovei**. Consultantul va raporta echipei de proiect, reprezentată de managerul proiectului dna. Daniela POJAR.

Aranjamente instituționale:

Pentru buna executare a contractului, Beneficiarul va pune la dispoziția Consultantului, în termen rezonabil, toate datele și documentele disponibile relevante pentru proiect, inclusiv:

- actele de proprietate/administrare și datele cadastrale ale terenului și clădirii;
- certificatul de urbanism pentru proiectare (care va fi obținut cu suportul Consultantului) și tema de proiect;
- informații privind intervențiile anterioare, proiectele existente, relevee, avize, scheme de racord, fișe tehnice, date de consum și orice alte materiale disponibile;
- informații privind spațiile ocupate, utilizatorii actuali și restricțiile operaționale, inclusiv situația spațiilor închiriate, dacă este cazul;
- accesul în amplasament și desemnarea persoanelor de contact pentru coordonare și validarea livrabilelor.

Beneficiarul va examina și va comunica observațiile asupra livrabilelor într-un termen rezonabil convenit contractual. Lipsa comentariilor în termenul stabilit va fi tratată conform clauzelor contractuale referitoare la acceptarea livrabilelor sau la continuarea etapei următoare.

6. DECLARAȚIE DE CONFIDENȚIALITATE

Toate datele și informațiile primite în scopul realizării prezentei sarcini trebuie tratate în mod confidențial și urmează să fie utilizate numai în legătură cu executarea acestor Termeni de referință. Toate drepturile de proprietate intelectuală care decurg din executarea acestor Termeni de referință sunt atribuite Universității Tehnice a Moldove. Conținutul materialelor scrise obținute și utilizate pe parcursul realizării prezentei sarcini nu poate fi divulgat nici unei terțe părți fără autorizația scrisă prealabilă exprimată a Universității Tehnice a Moldove.

7. ELIGIBILITATE

Consultantul va trebui să fie eligibil conform Regulamentului privind achizițiile pentru debitorii IPF din septembrie 2023

(<https://thedocs.worldbank.org/en/doc/6c0602876d68949e80820507d90a14ed-0290012023/original/Procurement-Regulations-September-2023.pdf>)

Semnătura președintelui grupului de lucru

Nume, prenume: POJAR Daniela