

CAIET DE SARCINI PENTRU PROIECTARE

Obiectul: *Elaborarea documentației tehnice pentru proiectul “CASA VINULUI” strada Livezilor 9 , or. Cimișlia*

Autoritatea contractantă: *MD 4101, or. Cimișlia, str.Suveranității 3/A*

Obiective: *Gestionarea și valorificarea eficienta a terenului amplasat in centrul or. Cimislia, construcția unui obectiv arhitectural valoros în cadrul comunității, crearea unui centru cultural și de agrement, dezvoltarea infrastructurii hoteliere și promovarea turizmului*

1. DATE GENERALE

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
<i>1.1 Temei pentru proiectare</i>	<i>Actul de proprietate asupra terenului (Contractul de vânzare /cumparare a terenului nr.4317 din 10 noiembrie2015) Avizele de racordare la rețelele edilitare Certificat de urbanism pentru proiectare</i>
<i>1.2 Date despre teren</i> <i>Restricți și condiții de planificare</i>	<i>Teren situat în zona centrală a or. Cimișlia lângă zona verde de pe bd. Ștefan cel Mare pe o pantă cu declivitate înaltă, în apropierea Complexului „Muzeul or. Cimișlia”. Suprafața terenului – 0.252 ha. Hotarele – conform planului cadastral. <i>Amplasarea construcției cu deschiderea fațadei principale spre bd. Ștefan cel Mare fără linie de construcție prestabilită, crearea unei ambianțe armonioase cu Complexul Muzeistic. Valorificarea activă a terenului cu cote de înălțime diferite.</i></i>
<i>1.3 Destinația funcțională și tipul construcției</i> <i>Garaje și parcări</i>	<i>Construcție nouă -Centru cultural și de agrement cu o atractivitate turistică deosebită.. Funcțiile și destinația construcțiilor și amenajărilor: - Restaurant, sală de petreceri pentru 200 locuri; - Cramă, vinotecă cu 2 săli de degustație și sală de muzeu; - Hotel cu 40-80 locuri; - Zonă de agrement cu: 1. Zonă tehnologică (cu demonstrare de metode tradiționale de prelucrare a sruurilor și producere a vinului moldovenesc) 2. Zonă verde – parc; 3. Cort de tenis; 4. Bazin; - Garaj pentru 2 mașini și 2 autocare cu păstrarea tehnicii în boxe auto; - Atelier de deservire tehnică cu spălătorie; - Parcare auto deschisă inclusiv pentru autocare</i>

<p>1.4 Indicații privind etapizarea construcției, componența lor.</p> <p>Specificări privind extinderea în perspectivă a obiectului</p>	<p>Se admit 2 etape de construcție;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cramă, restaurant, sală de petreceri - Complexul hotelier <p>Extinderea beciurilor; Extindereă zonei amenajate a parcului</p>
<p>1.5 Termene privind începutul și finisarea construcției, inclusiv prima etapă</p>	<p>Construcția va fi finalizată în decurs de 3 ani din momentul semnării contractului.</p>
<p>1.6 Sursa de finanțare</p>	<p>Sursele beneficiarului</p>
<p>1.7 Gradul de complexitate a construcției</p>	<p>Gradul I</p>
<p>1.8 Faza proiectului</p>	<p>Proiect tehnic</p>

2. CERINȚELE DE BAZĂ FAȚĂ DE SOLUȚIILE DE PROIECT

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
<p>2.1 Soluții urbanistice Plan general, amenajarea teritoriului, spații verzi, organizarea reliefului, asigurarea cu căi de acces și locuri de parcare.</p>	<p>Utilizarea rațională a terenului pentru construcție, încadrarea construcției proiectate în cadrul construit existent, crearea unei ambianțe armonioase cu Complexul Muzeistic.</p> <p>Valorificarea activă a terenului cu cote de înălțime diferită. Folosirea reliefului și pereților de sprijin (preferențial din piatră spartă) pentru crearea pantelor, întru obținerea unui aspect complex arhitectural expresiv al landsaftului.</p> <p>Amenajarea peisagistică cu folosirea speciilor valoroase de arbori și arbuști precum și a viței de vie, amenajarea unei zone tehnologice cu încadrarea elementelor muzeistice sub cerul liber cu tematica culturii și tradițiilor creșterii viței de vie, prelucrării strugurilor, a producerii și păstrării vinului, alte elemente compatibile cu proiecte turistice de tip "Drumul Vinului".</p> <p>Organizarea rațională a reliefului cu folosirea maximă a solului din groapa de fundație.</p> <p>Amenajarea căilor de acces pentru transport și pietoni, a locurilor de parcare auto, inclusiv pentru autocare.</p> <p>Asigurarea cailor de acces în toate zonele(subsoluri, sală de petreceri, hotel, zonă de agrement, parc), pentru persoanele cu dizabilități.</p>
<p>2.2 Soluții arhitectural -planimetrice</p> <p>Componența –cadru a încăperilor</p>	<p>Proiectul are menirea de a renaște și intensifica rolul culturii viticole, a tradițiilor noastre naționale, a istoriei și culturii ținutului..</p> <p>Schema spațial-volumetrică va fi dictată de relieful existent și destinația funcțională a încăperilor în vederea obținerii unui grad maxim de confort, inclusiv și pentru persoanele cu dizabilități.</p> <p>Regimul de înălțime a construcției - conform regimului stabilit în zona respectivă de către PUG al or. Cimislia.</p> <p>Proiectul „Casa Vinului” presupune un complex de încăperi;</p>

<p>Finisarea interioară a încăperilor</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Subsoluri pentru pastrarea vinului în butoaie;</i> - <i>Vinotecă</i> - <i>Sala mare de degustație pentru 40-50 locuri</i> - <i>Sala mică de degustație pentru 25-35 locuri</i> - <i>Sală de muzeu</i> - <i>Restaurant</i> - <i>Sală de petreceri pentru min. 200 de locuri</i> - <i>Terasă 40-60 locuri</i> - <i>Hotel pentru 40-80 locuri</i> - <i>Sală de conferință pentru 150 locuri</i> - <i>Garaj pentru 2 mașini și 2 autocare cu păstrarea tehnicii în boxe auto;</i> - <i>Atelier de deservire tehnică cu spălătorie;</i> <p><i>Pentru pereți-folosirea materialelor tradiționale – piatra naturală, cărămidă roșie, coloane decorative din lemn și piatră albă.</i> <i>Tencuială decorativă în tonuri naturale specifice stilului.</i> <i>Pentru tavane -utilizarea elementelor și ornamentelor stilistice cu caracter național-bîrne, grinzi, balustrade din lemn, arcuri din piatră și cărămidă.</i> <i>Pentru podele-piatră naturală, beton cu desene mozaice.</i> <i>Ferestrele și ușile – din lemn masiv de stejar.</i></p>
<p>Finisarea exterioară</p>	<p><i>Acoperiș- țiglă din argilă.</i> <i>Pentru pereți-folosirea materialelor tradiționale – piatra naturală, piatră de cosăuți, coloane decorative din piatră albă.</i> <i>Tencuială decorativă în tonuri naturale specifice stilului cu evidențierea rosturilor.</i> <i>Soclu-lespezi de patră naturală.</i></p>
<p>Caracteristicile generale ale construcției</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suprafața terenului - CUT (coeficientul de utilizare a terenului) - POT(procentul de ocupare a terenului) - Suprafața la sol a construcției - Suprafața totală a încăperilor - Regimul de înălțime - Garaje(boxe auto) - Parcare deschisă 	<p><i>0.252 ha</i></p> <p><i>max – 0.45</i></p> <p><i>max – 45%</i></p> <p><i>900-1100 m2</i></p> <p><i>3000-3500 m2</i></p> <p><i>(S+P+3- 4E)</i></p> <p><i>2 automobile / 2 autocare</i></p> <p><i>20 – 30 automobile / 3-5 autocare</i></p>

3. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
<p>3.1 Studii și cercetări</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Studiu geotehnic</i> - <i>Studiu topografic</i> - <i>Studiu arheologic</i>

3.2 Proiect tehnic

Părțile scrise:

Memoriu explicativ

Proiectul tehnic trebuie să fie elaborat în mod clar și să asigure informații complete, astfel încât Autoritatea Contractantă să obțină date tehnice și economice complete privind viitoarea lucrare care va răspunde cerințelor sale tehnice, economice și tehnologice.

- amplasamentul;
- topografia;
- clima și fenomenele naturale specifice zonei;
- geologia, geodezia, seismicitatea;
- căile de acces, căile de acces provizorii;
- sursele de apă, energie electrică, telefon etc., pentru organizarea de șantier;

Părțile desenate:

Plan general

- planul topografic;
- planul de amplasare a forajelor, profilurilor geotehnice, inclusiv cu înscrierea în acestea a condițiilor și a recomandărilor privind lucrările de pământ și de fundare;
- planul de amplasare a obiectelor, inclusiv cote de nivel ;
- planul privind sistematizarea pe verticală a terenul.

Arhitectura

- planurile de arhitectură ale nivelurilor subterane și supraterane, ale teraselor, inclusiv cote, dimensiuni, suprafețe, funcțiuni tehnologice, cu precizări privind materialele, confecțiile;
- secțiuni, fațade, detalii importante;
- finisajele și calitatea acestora, pașaport coloristic;

Structura de rezistență

- planurile și secțiunile caracteristice cotate;
- descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de execuție ;
- secțiuni, vederi, detalii;
- specificații materiale;

Sisteme ingineresti interioare

- Încălzire
- Ventilație
- Condiționare a aerului
- Asigurare cu apă
- Canalizare
- Energie electrică
- Iluminare
- Semnalizare incendiu
- Pază
- Supraveghere video
- Conectare Internet

Sisteme ingineresti exterioare

- Rețele electrice
- Iluminare
- Apeduct
- Canalizare
- Epurare
- Evacuarea apelor meteorice
- Gazificare
- Energie alternativă

Documentația de deviz	<p>Devizul va însuma devizul general și devize locale. Descrierile de prețuri vor fi astfel întocmite încât să cuprindă toate operațiile necesare. De operat cu prețurile reale de la producători sau furnizori de materiale (în anexă de făcut trimitere la producători și furnizori concreți de materiale de construcții)</p> <p>Important: Devizul general și listele de cantități se consideră <u>material cu caracter confidențial</u></p>
Protecția mediului	Convorm Avizului Serviciului Ecologic de Stat
Eficiență energetică	

4. CERINȚELE SUPLIMENTARE

CERINȚE DE BAZĂ	CONȚINUT
<p>4.1 Structura organizatorică a întreprinderii ofertante Plan general, amenajarea teritoriului, spații verzi, organizarea reliefului, asigurarea cu căi de acces și locuri de parcare.</p>	<p>Întreprinderea ofertantă va prezenta structura organizatorică propusă pentru echipa de proiectare (organigrama și descrierea rolurilor),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manager de proiect - Arhitect-șef proiect - Inginer-șef proiect - Designer interior - Designer landsaft <p>Lista specialiștilor nu este limitativă, ofertantul fiind liber să adauge specialiștii pe care îi considera necesari pentru îndeplinirea optimă a prevederilor caietului de sarcini.</p> <p>Selecta specialiștilor trebuie să fie bazată pe criterii de calificări profesionale (cu anexarea listei de proiecte similare îndeplinite + galerie foto) și experiență de muncă (cel puțin 5 ani).</p> <p>Proiectantul are obligația de a face dovada că este licențiat în domeniul proiectării în construcții. Această condiție este eliminativă.</p> <p>Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a verifica informațiile furnizate de către ofertant și a solicita orice documente de la entitățile pentru care membrii echipei de proiectare au prestat servicii specifice, care să confirme informațiile menționate în CV</p>
<p>4.2 Termeni de elaborare a documentației de proiect</p>	<p>Data demarării lucrărilor de proiectare este data semnării contractului de ambele părți.</p> <p>Durata realizării proiectului tehnic se prevede a fi de 3 luni, inclusiv și expertizarea proiectului la Direcția Expertizare și Verificare a Proiectelor din cadrul Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Regionale.</p> <p>Termenul de valabilitate a contractului este până la recepția finală a lucrărilor.</p>
<p>4.2 Condiții de predare și recepție a documentației tehnice</p>	<p>Contractorul va preda documentațiile în 5 exemplare tipărite și 1 exemplar complet în format electronic.</p> <p>Documentațiile se vor recepționa în baza unui proces verbal de predare-primire.</p> <p>Prestatorul va prezenta o declarație prin care cedează în favoarea Autorității Contractante (beneficiarului) dreptul de autor asupra documentațiilor predate.</p>