**TERMENI DE REFERINȚĂ (ToR)**

Achiziția serviciilor de proiectare tehnică și execuție a lucrărilor de reparație capitală a acoperișului Centrului de plasament pentru persoane vârstnice și persoane cu dizabilități din s. Micleușeni, r-nul Strășeni

**I. CONTEXT ȘI OBIECTIV GENERAL**

Fundația Agapedia Moldova, cu sprijinul Uniunii Europene și al organizației People in Need Moldova, implementează proiectul „Parteneriate locale pentru eficiență energetică și servicii sociale durabile la Centrul de plasament pentru persoane vârstnice, persoane cu dizabilități din Micleușeni”. Una dintre componentele esențiale ale proiectului vizează reabilitarea infrastructurii centrului, în special reparația capitală a acoperișului clădirii principale, în vederea asigurării unui confort termic optim, protejării structurii și creșterii eficienței energetice.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Obiectul contractului îl constituie:  
- elaborarea proiectului tehnic de execuție pentru reparația capitală a acoperișului;  
- executarea lucrărilor de reparație capitală a acoperișului în baza proiectului tehnic aprobat.

**III. OBIECTIVE SPECIFICE**

1. Diagnosticarea stării actuale a acoperișului și propunerea unei soluții tehnice conforme cu standardele naționale în vigoare.
2. Elaborarea documentației de proiect (inclusiv planuri, devize, detalii de execuție, liste de cantități).
3. Verificarea proiectului de către verificatori de proiect atestați.
4. Executarea lucrărilor de reparație capitală conform proiectului, inclusiv demontarea acoperișului existent, reabilitarea structurii (dacă este necesar), montarea noii învelitori și asigurarea sistemelor de drenaj.
5. Supravegherea de autor, inclusiv prezentarea avizului din partea proiectantului la recepția la terminarea lucrărilor.
6. Asigurarea calității lucrărilor și respectarea termenelor contractuale.
7. Garanție pentru lucrările executate.

**IV. REZULTATE AȘTEPTATE**

- Proiect tehnic complet, avizat conform legislației în vigoare.  
- Lucrări de reparație capitală finalizate la termen.  
- Acoperiș nou funcțional, sigur, eficient energetic și durabil.  
- Recepția finală fără rezerve.

**V. LOCUL DE EXECUȚIE**

Centrul de plasament pentru persoane vârstnice și persoane cu dizabilități  
Satul Micleușeni, raionul Strășeni, Republica Moldova.

**VI. DURATA CONTRACTULUI**

- Elaborarea proiectului tehnic: maximum 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului.  
- Execuția lucrărilor: maximum 30 zile lucrătoare de la aprobarea proiectului tehnic.  
- Termen total estimativ: maximum 40 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

**VII. DOCUMENTAȚIE DE PROIECT AȘTEPTATĂ**

- Memoriu Explicativ;

- Plan General (PG),

- Soluții Arhitecturale (SA);

- Elemente de Construcție (C);

- Proiect de organizare a lucrărilor de construcție (POLC).

Proiectul tehnic va fi supus verificării de către verificatori de proiect atestați.

**VIII. CERINȚE TEHNICE MINIME**

- Învelitoare din tablă cutată de calitate, cu garanție minimă 10 ani;  
- Sistem de scurgere a apelor pluviale;  
- Elemente de siguranță pentru întreținere (acces, protecție);  
- Respectarea cerințelor de eficiență energetică și durabilitate;  
- Respectarea standardelor naționale în construcții.

**IX. CERINȚE PRIVIND ECHIPA**

Contractorul trebuie să includă în echipa tehnică, cel puțin:  
- Arhitect șef de proiect;  
- Constructor șef de proiect (Inginer structurist);  
- Responsabil tehnic.

**X. LIVRABILE ȘI PLĂȚI**

Autoritatea contractantă va reține din fiecare plată datorată 5% în calitate de garanție de bună execuție.

După finalizarea Etapei 1 – Servicii de proiectare, verificarea proiectului și asistență tehnică  
- Livrabile: proiect tehnic complet (3 exemplare pe suport de hârtie și 1 în format PDF), aviz de verificarea a proiectului, obținerea Autorizației de construire;  
- Plata: conform ofertei financiare, din care se va reține 5%.  
  
După finalizarea Etapei 2 – Execuția lucrărilor și recepția la terminarea lucrărilor

- Livrabile: lucrări executate conform proiectului;  
- Plata: conform ofertei financiare, din care se va reține 5%.  
  
După finalizarea Etapei 3 – Recepție finală (peste 6 luni de la recepția la terminarea lucrărilor)  
- Livrabil: proces-verbal de recepție finală;  
- Plata: Retenția de 5% din valoarea lucrărilor după recepția finală, perioada de garanție pentru lucrări minimum 5 ani.

**XI. EVALUAREA LUCRĂRILOR**

Lucrările vor fi monitorizate de Fundația Agapedia, Consiliul Raional Strășeni și ATAS Centru, în baza următoarelor criterii:  
- Calitatea execuției;  
- Respectarea graficului de lucrări;  
- Siguranța în muncă;  
- Conformitatea cu proiectul și standardele în construcții.

**XII. CONDIȚII DE GARANȚIE**

- Minimum 24 luni pentru lucrările de execuție;  
- Orice defect apărut în perioada de garanție va fi remediat pe cheltuiala contractorului, în termen de 10 zile de la notificare.

**XIII. DOCUMENTE NECESARE PENTRU DEPUNEREA OFERTEI**

- Ofertă tehnică conform Formularului A;  
- Ofertă financiară conform Formularului B;  
- Extras din Registrul persoanelor juridice;  
- Copii după licențe, autorizații relevante;  
- CV-urile experților tehnici;  
- Lista proiectelor similare executate.

**XIV. CLAUZE FINALE**

- Contractul va fi atribuit prin procedură competitivă.  
- Neîndeplinirea cerințelor tehnice sau termenelor duce la rezilierea contractului.  
- Contractorul se obligă să respecte legislația muncii și de protecție a mediului.