PROIECTUL „Modernizarea și Îmbunătățirea Serviciilor de Reabilitare”
MOLDOVA

Proiect ID No. P180306

TERMENI DE REFERINŢĂ

Servicii de Consultanță pentru Proiectarea și estimarea costurilor pentru lucrări de construcție a Centrului/lor pentru organizarea serviciilor de reabilitare în cadrul instituțiilor sanitare publice spitalicești raionale, Ref. Nr. MD-MHLSP-582552-CS-CQS

1. INTRODUCERE

Guvernul Republicii Moldova implementează Proiectul „Modernizarea și Îmbunătățirea Serviciilor de Reabilitare”, finanțat de Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare. Ministerul Sănătății (Clientul) este autoritatea competentă pentru implementarea proiectului, care se va desfășura în instituțiile sanitare publice spitalicești raionale și republicane.

Proiectului vizează consolidarea asistenței pentru bolile netransmisibile (BNT) prin îmbunătățirea serviciilor de prevenire și reabilitare pentru BNT, cu accent pe accidentele vasculare cerebrale și atacurile de cord, la toate nivelurile sistemului de sănătate.

Proiectul urmărește să abordeze povara reprezentată de bolile netransmisibile în Republica Moldova și să îmbunătățească furnizarea de servicii de reabilitare prin intermediul a patru direcții-cheie:

În primul rând, proiectul va consolida îngrijirea de urgență pentru a diagnostica și trata prompt pacienții cu nevoi acute de asistență medicală, cum ar fi un infarct miocardic acut sau un accident vascular cerebral. Tratamentul prompt este esențial pentru reducerea probabilității de invaliditate severă și pe termen lung și presupune consolidarea echipamentului și infrastructurii spitalului. În al doilea rând, Proiectul va consolida reabilitarea restaurativă sau furnizarea de servicii imediat după un episod acut. Reabilitarea restaurativă se concentrează pe intervenții care îmbunătățesc deficiențele sau cogniția pentru a obține recuperarea maximă a funcției. Poate fi livrat în spitale sau în unități dedicate. Aceste prime două domenii vor fi punctul central al Componentei 1. În al treilea rând, proiectul va consolida serviciile de asistență medicală primară (AMP) pentru a oferi îngrijire integrată. Aceasta poate include reabilitarea de susținere, care crește capacitatea de autoîngrijire și mobilitate a unei persoane. Include, de asemenea, reabilitarea preventivă pentru a sprijini pacienții la scurt timp după un nou diagnostic, prin furnizarea de educație și intervenții pentru a preveni sau a încetini apariția altor deficiențe. În al patrulea rând, proiectul va consolida prevenirea primară și secundară în instituțiile AMP pentru a gestiona BNT și a reduce probabilitatea episoadelor acute inițiale și recurente. Al treilea și al patrulea tip de servicii, care se concentrează pe Componenta 2, pot fi furnizate în cadrul comunității. Furnizarea lor în aceste situații este importantă pentru poziționarea sistemului de sănătate pe o cale departe de îngrijirea centrată pe spital, care este costisitoare și nesustenabilă.

Unul din scopurile Proiectului este îmbunătăţirea calităţii serviciilor de reabilitare prestate în spitale prin lucrările de construcție a Centrelor pentru organizarea serviciilor de reabilitare și asigurarea lor cu echipamente necesare.

Construcția Centrelor vor îmbunătăți funcționalitatea secțiilor de reabilitare și va asigura un spațiu comfortabil și modernizat cât pentru pacienți atât și pentru personal care vor asigura îngrijiri medicale eficiente și rentabile.

Prin urmare, Clientul solicită serviciile unei firme de consultanță în proiectare (Consultanți) pentru a elabora proiecte, desene de lucru, specificații și estimări de costuri a lucrărilor de construcție a Centrelor și servicii de supraveghere a lucrărilor de construcție.

Termenii de Referință (TOR) stabilesc cât detaliile lucărilor atât și atribuțiile și responsabilitățile Consultanților și ar trebui să formeze baza pentru formularea propunerilor tehnice și financiare.

2. OBIECTIVELE CONSULTANȚEI

Obiectivele generale ale consultanței vor consta în furnizarea de servicii de arhitectură și inginerie, inclusiv pregătirea desenelor, specificațiilor tehnice, listelor de cantități și estimărilor

de costuri pentru construcția propusă împreună cu specificațiile de echipamente și mobilier. Consultantul va supraveghea, de asemenea, lucrările de construcție la fiecare edificiu.
Scopul proiectului este de a crea Centre de reabilitare funcționale care să respecte standardele Ministerului Sănătății și să se încadreze în bugetul disponibil. Consultantul va colabora îndeaproape cu Ministerul Sănătății în vederea livrării proiectelor adecvate și rentabile de construcție. Consultantul va elabora documentația tehnică, specificațiile și devizului de cheltuieli ale proiectului, pentru construcția Centrelor de reabilitare din cadrul instituțiilor medico-sanitare spitalicești, conform standardelor Ministerului Sănătății.
În elaborarea documentației de proiect, consultantul va ține cont de regimul seismic atribuit fiecărei din cele 10 localități nominalizate în tabelul nr. 1.

3. DOMENIUL DE APLICARE A SERVICIILOR

Serviciile de consultanță vor fi prestate cupă cum urmează:

3.1. Pregătirea proiectelor, desenelor, specificațiilor, devizelor de cheltuieli, calculelor cantitative, specificațiile de echipamente și documentelor de licitație.

În procesul de pregătire a documentației de proiect, Consultantul va ține cont de schița de design și specificațiile tehnice propuse de Client în **Anexa 4** al prezenților Termeni de Referință.

Consultantul va furniza servicii de proiectare, documentare și supraveghere. Aceasta include: studiul geotehnic, ridicarea topografică,expertiza tehnică, elaborarea documentației de proiect, devizelor de cheltuieli, desene arhitecturale și inginerești, calcule cantitative, specificații tehnice, specificațiile de echipamente și mobilier și documente de licitație. Consultantul va elabora devizele de cheltuieli în baza metodei resurselor (Wincmeta forma 1,3,7 și 5) și va transmite sau va pune la dispoziție mostrele tuturor materialelor care vor fi utilizate în cadrul proiectului spre aprobare de către Client și Beneficiar. Consultantul va colecta setul de documente necesare desfășurării activităților de proiectare și aprobările necesare de la autoritățile relevante și se va asigura că toată documentația proiectului, inclusiv toate aprobările solicitate de la (instituțiile sănătății publice, supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, arhitectură, electrificare, apă, canalizare, gaze, termoficare, verificarea proiectelor și construcțiilor etc.) necesare pentru procesul de construcție. Asigurarea calității va fi aplicată întregii documentații a proiectului, iar un sistem de proiectare asistată de calculator (CAD) va fi utilizat pentru transferul eficient de informații.

3.2. După finalizarea documentației de proiect, prezentarea și acceptarea lui de către Client / Beneficiar, Clientul va solicita oferta de preț pentru serviciile de Supraveghere de autor, care urmează a fi prestate în conformitate cu legislația învigorare.

Serviciile de reabilitare care urmează să fie furnizate în cadrul Centrelor includ reabilitarea generală, reabilitarea neurologică, reabilitarea cardiacă, reabilitarea musculo-scheletică,

reabilitarea oncologică și reabilitarea respiratorie. Aceste servicii se vor adresa atât adulților, cât și copiilor, asigurând o îngrijire cuprinzătoare pentru diverse nevoi de reabilitare. Instituțiile ar trebui să fie echipate cu paturi și resurse necesare pentru a sprijini aceste programe de reabilitare specializate. Instituțiile în care urmează să fie construite Centre de reabilitare sunt cele enumerate în Tabelul nr. 1.

Tabelul nr. 1

Nr.	Instituția medico-sanitară publică	Adresă
1.	Spitalul Raional Edineț	MD-4601, Republica Moldova, or. Edineț, șoseaua Bucovinei, nr. 1
2.	Spitalul Raional Căușeni	MD-4301, Republica Moldova, or. Căușeni, str. Iuri Gagarin, nr. 54
3.	Spitalul Raional Orhei	MD-3505, Republica Moldova, or. Orhei, str. Vasile Lupu, nr. 127
4.	Spitalul Raional Cantemir	MD-7301, Republica Moldova, or. Cantemir, str. Nicolae Testemițanu, nr. 1
5.	Spitalul Raional Ungheni	MD-3606, Republica Moldova, or. Ungheni, str. Națională, nr. 29
6.	Spitalul Raional Soroca	MD-3006, Republica Moldova, or. Soroca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 1
7.	Spitalul Raional Glodeni	MD-4901, Republica Moldova, or. Glodeni, str. Moldova, nr. 29
8.	Spitalul Raional Rezina	MD-5403, Republica Moldova, or. Rezina, str. 27 august 1989, nr. 7
9.	Spitalul Raional Anenii Noi	MD-6501, Republica Moldova, or. Anenii Noi, str. Uzinelor, nr. 30
10.	Spitalul Raional Cimișlia	MD-4101, Republica Moldova, or. Cimișlia, str. Alexandru cel Bun, nr. 135

Ministerul Sănătății va furniza toate informațiile necesare pentru a sprijini lansarea și elaborarea proiectului. Aceasta include o listă a spitalelor care fac obiectul construcției centrelor de reabilitare, detalii privind spațiile care urmează să fie proiectate, dispoziții specifice privind soluțiile proiectului, baza legală privind elaborarea proiectului, cerințele pentru pregătirea documentației, încercările care urmează să fie efectuate în procesul lucrărilor și condițiile de elaborare a proiectului.

4. ACTIVITĂȚI

Faza 1: PROIECTARE ȘI DOCUMENTAȚIE

Aceste activități vor include, dar nu se vor limita la următoarele:

4.1. Vizite la fața locului

Consultantul va vizita instituțiile în care urmează să fie construite centre de reabilitare și va colecta informațiile necesare pentru a elabora documentația de proiect.

4.2. Servicii de arhitectură

Consultantul va furniza toate serviciile de arhitectură necesare pentru finalizarea proiectului, inclusiv:

• proiecte astfel încât să poată oferi un standard de serviciu solicitat;
• amenajarea locului și a teritoriului, după cum este necesar, inclusiv stabilirea dimensiunilor;
• desene de lucru care includ toate detaliile dimensiunile și a specificațiilor;
• plan al amplasamentului;
• plan general, inclusiv coordonări;
• planul de amenajare a teritoriului, cuprinzând detalii despre executarea lucrărilor de amenajare a teritoriului și borderoul cu cantitățile de lucrări;
• asistență pentru elaboratorul de devize în pregătirea devizelor de cheltuieli.

4.3. Servicii de inginerie civilă, mecanică și de servicii

Consultantul va furniza toate serviciile necesare de inginerie civilă și mecanică, inclusiv proiectarea:

• instalatii sanitare; alimentare cu apa si retele de canalizare (interioare și exterioare);
• sisteme de incalzire (interioare și exterioare), aer conditionat si ventilatie;
• echipament tehnologic;
• și asistență pentru elaboratorul de devize în pregătirea devizelor de cheltuieli.

Notă: trebuie prezentate toate detaliile și dimensiunile necesare.

4.4. Servicii de Inginerie Structurală

Consultantul realizează evaluări tehnice ale clădirilor și elaborează următoarele:

• elaborarea expertizei tehnice a construcțiilor și instalațiilor;
• asistență acordată elaboratorului de deviz în pregătirea estimărilor de costuri.

Notă: toate detaliile și dimensiunile necesare trebuie să fie furnizate.

4.5. Servicii de inginerie electrică și curenți slabi

Consultantul va furniza toate serviciile de inginerie electrică și curenți slabi necesare, inclusiv proiectarea:

- Alimentarea de intrare din serviciul autorității de alimentare și orice rețea de înaltă tensiune;
- reţele de consum, sub-reţele, tablouri de distribuţie;
- tablouri, împământare și contorizare;
- circuite generale de iluminat și putere;
- iluminat de urgență și indicatoare de ieșire;
- iluminat exterior și de securitate;
- energie la anumite elemente de instalații și echipamente fixe;
- asigurarea și instalarea echipamentelor meteorologice specializate;
- sisteme telelecomunicații și semnlizare;
- sisteme video;
- sisteme de protecție și avertizare împotriva incendiilor;
- sisteme de protecție împotriva descărcărelor electrice;
- și asistență pentru elaboratorul de devize în pregătirea devizului de cheltuieli .

Notă: trebuie prezentate toate detaliile și dimensiunile necesare.

4.6. Elaborator de devize

Consultantul va furniza toate serviciile necesare de:
• întocmirea a devizelor de cheltuieli;
• întocmirea listei cu cantitățile de lucrări;

4.7. Actualizarea Planului de management de mediu și social

Consultantul va asigura luarea în considerare a aspectelor de mediu, sociale, de sănătate și securitate (ESHS) în deciziile de proiectare, în conformitate cu Cadrul de management de mediu și social (ESMF), Planul de implicare a părților interesate (SEP), Standardele de mediu și sociale ale Băncii Mondiale ESS1, ESS2, ESS3, ESS4 și ESS10, Ghidurile generale ale Grupului Băncii Mondiale privind mediul, sănătatea și securitatea, Ghidurile EHS pentru unitățile medicale, precum și legislația Republicii Moldova. În cazul unei neconcordanțe între legislația Republicii Moldova și ghidurile menționate, se va aplica cerința mai strictă.
Consultantul va colecta și va transmite Clientului datele inițiale necesare pentru actualizarea ulterioară, de către Unitatea de Implementare a Proiectului (UIP/PIU), a raportului de evaluare preliminară și a Planului de management de mediu și social (ESMP), și anume:
• rezultatele inspectării spațiilor în vederea identificării materialelor care conțin azbest;
• descrierea stării actuale a spațiilor și a sistemelor inginerești;
• modul de funcționare a instituției pe durata executării lucrărilor și succesiunea (etapizarea) propusă a lucrărilor;
• lista și volumele aproximative ale deșeurilor care vor rezulta din lucrări;
• descrierea soluțiilor de proiectare privind accesibilitatea spațiilor pentru persoanele cu mobilitate redusă, regimul sanitar-igienic și securitatea.
Planul de management de mediu și social (PMMS/ESMP) pentru etapa de construcție este întocmit de UIP după finalizarea documentației de proiect și de deviz și este pus la dispoziția antreprenorului ca parte a documentelor de licitație pentru executarea lucrărilor**.**

4.8. Consultantul va elabora liste complete ale mobilierului și echipamentului necesar pentru clădirea standard a Centrului de Reabilitare, incluzând detalii și specificații tehnice pentru mobilier și echipamente, liste ale potențialilor furnizori, precum și estimări de costuri pentru ambele categorii. Consultantul va ține cont de specificațiile tehnice propuse de Client în Anexa nr. 4 la prezentul Caiet de sarcini (Termeni de Referință).

5. DURATA CONSULTANȚEI ȘI MODALITATEA DE CONTRACTARE

Livrabile:

№	Livrabile	Cu aplicabilitate de la data semnării contractului
1.	**Raportul inițial** (Inception Report) va include studiile geotehnice și ridicările topografice pentru toate **10 amplasamente**/ centre, precum și un proiect preliminar pentru Centrul de Reabilitare standard, care	În decurs de 40 de zile calendaristice

	va specifica încăperile și suprafețele acestora, conceptul de proiectare (soluțiile arhitecturale, tehnologice și cele aferente sistemelor inginerești), precum și tema de proiectare aprobată de Client și Beneficiar. De asemenea, Raportul va include documentele inițiale necesare pentru desfășurarea activităților de proiectare, evaluarea tehnică, documentele privind selectarea amplasamentelor, Certificatul de urbanism și avizele privind racordarea la rețelele de utilități publice.	
2.	**Raportul intermediar privind rezultatele obținute Nr. 1** va include proiectul final pentru Centrul de Reabilitare standard și pentru amplasarea primelor **3 Centre /amplasamente**, listele preliminare ale echipamentelor și mobilierului, precum și estimările preliminare ale costurilor pentru clădire, echipamente și mobilier pentru fiecare dintre cele **3 Centre**, cu respectarea compartimentelor prevăzute în Normativul în construcții NCM A.07.02-2012/A1:2017 „Procedura de elaborare, avizare și aprobare a documentației de proiect pentru construcții și conținutul-cadru al acesteia. Cerințe și prevederi principale", precum și a temei de proiectare.	În decurs de 90 de zile calendaristice
3.	**Raportul intermediar privind rezultatele obținute Nr. 2** va include proiectul final pentru Centrul de Reabilitare standard și pentru amplasarea următoarelor **7 Centre /amplasamente**, listele preliminare ale echipamentelor și mobilierului, precum și estimările preliminare ale costurilor pentru clădire, echipamente și mobilier pentru fiecare dintre cele **7 Centre**, cu respectarea compartimentelor prevăzute în Normativul în construcții NCM A.07.02-2012/A1:2017 „Procedura de elaborare, avizare și aprobare a documentației de proiect pentru construcții și conținutul-cadru al acesteia. Cerințe și prevederi principale", precum și a temei de proiectare.	În decurs de 120 de zile calendaristice
4.	**Raportul final Nr. 1** va include proiectul final și desenele de execuție arhitecturale și inginerești pentru clădirea standard a Centrului, precum și planurile de amplasament și desenele de execuție pentru primele 3 amplasamente, însoțite de specificații tehnice detaliate și liste de cantități de lucrări (devize de cantități). De asemenea, Raportul va include listele finale, specificațiile tehnice, potențialii furnizori și estimările de costuri pentru mobilier și echipamente, precum și devizul general final al costurilor de construcție pentru fiecare dintre cele 3 amplasamente, verificate în mod corespunzător, precum și toate avizele necesare din partea autorităților competente în domeniul sănătății publice și, după caz, avizarea sau coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare la rețelele de utilități, în conformitate cu	În decurs de 120 de zile calendaristice

	reglementările aplicabile etc. Proiectantul, în calitate de autor al proiectului, este responsabil de prezentarea și susținerea documentației de proiect în fața autorităților competente. **Raportul final urmează a fi aprobat de Client.**	
5.	**Raportul final Nr. 2** va include proiectul final și desenele de execuție arhitecturale și inginerești pentru clădirea standard a Centrului, precum și planurile de amplasament și desenele de execuție pentru următoarele 7 amplasamente, însoțite de specificații tehnice detaliate și liste de cantități de lucrări (devize de cantități). De asemenea, Raportul va include listele finale, specificațiile tehnice, potențialii furnizori și estimările de costuri pentru mobilier și echipamente, precum și devizul general final al costurilor de construcție pentru fiecare dintre cele 7 amplasamente, verificate în mod corespunzător, precum și toate avizele necesare din partea autorităților competente în domeniul sănătății publice și, după caz, avizarea sau coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare la rețelele de utilități, în conformitate cu reglementările aplicabile etc. Proiectantul, în calitate de autor al proiectului, este responsabil de prezentarea și susținerea documentației de proiect în fața autorităților competente. **Raportul final urmează a fi aprobat de Client.**	În decurs de 180 de zile calendaristice

Serviciile se vor desfășura în baza unui model de contract cu sumă fixă al Băncii Mondiale, cu plăți legate de livrabile pe rapoarte, care urmează să fie aprobate de către Ministerul Sănătății și plățile vor fi efectuate după aprobarea livrabilelor transmise.

6. REPARTIZAREA VALORII CONTRACTULUI PE LIVRABILE

No.	Livrabile	Pondere din suma contractului
1.	**Raportul Inițial**	**20%**
2.	**Raportul intermediar Nr. 1**	**12%**
3.	**Raportul intermediar Nr. 2**	**28%**
4.	**Raportul final Nr. 1**	**12%**
5.	**Raportul final Nr. 1**	**28%**

7. RAPORTAREA

Consultantul va raporta Ministerului Sănătății.

CERINȚE DE RAPORTARE

1.Raportul inițial.

Raportul inițial va include studiile geotehnice și ridicările topografice pentru 10 amplasamente/ centre, precum și un proiect preliminar pentru Centrul de Reabilitare standard, care va specifica încăperile și suprafețele acestora, conceptul de proiectare (soluțiile arhitecturale, tehnologice și cele aferente sistemelor inginerești), precum și tema de proiectare aprobată de Client și Beneficiar. De asemenea, Raportul va include documentele inițiale necesare pentru desfășurarea activităților de proiectare, evaluarea tehnică, documentele privind selectarea amplasamentelor, Certificatul de urbanism și avizele privind racordarea la rețelele de utilități publice..

2. Raportul/ele Intermediar/re

Raportul intermediar, al rezultatelor obținute: va include proiectul final pentru Centrul de Reabilitare standard și pentru amplasarea a **10 Centre /amplasamente**, listele preliminare ale echipamentelor și mobilierului, precum și estimările preliminare ale costurilor pentru clădire, echipamente și mobilier pentru fiecare dintre cele **10 Centre**, cu respectarea compartimentelor prevăzute în Normativul în construcții NCM A.07.02-2012/A1:2017 „Procedura de elaborare, avizare și aprobare a documentației de proiect pentru construcții și conținutul-cadru al acesteia. Cerințe și prevederi principale", precum și a temei de proiectare..

3. Raportul/ele final/le.

Raportul final va include proiectul final și desenele de execuție arhitecturale și inginerești pentru clădirea standard a Centrului, precum și planurile de amplasament și desenele de execuție pentru fiecare dintre cele 10 amplasamente, împreună cu specificațiile tehnice detaliate și listele de cantități de lucrări; listele finale, specificațiile tehnice, potențialii furnizori și estimările de costuri pentru mobilier și echipamente, precum și devizul general final al costurilor de construcție pentru fiecare dintre cele 10 amplasamente, menționate în Raportul intermediar și verificate în mod corespunzător. Raportul va include, de asemenea, toate avizele necesare din partea autorităților competente în domeniul sănătății publice și, după caz, avizarea sau coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare la rețelele de utilități, în conformitate cu reglementările aplicabile etc.

Proiectantul, în calitate de autor al proiectului, este responsabil de prezentarea și susținerea documentației de proiect în fața autorităților competente.

În executarea sarcinilor care îi revin, Consultantul va lua în considerare Planul de management de mediu și social (ESMP), iar în cazul în care soluțiile adoptate la elaborarea documentației de proiect impun completarea acestuia, va propune completările corespunzătoare.

Toate documentele scrise vor fi prezentate Clientului în limba de stat, atât pe suport de hârtie, cât și în format electronic, acceptabil pentru Client și compatibil cu programele informatice și bazele de date utilizate în țară. Datele electronice stocate sub formă de fișiere pe serverul comun vor fi protejate împotriva accesului neautorizat. În conformitate cu prevederile contractului, Consultantul nu are dreptul să publice, integral sau parțial, conținutul documentației sau orice materiale aferente, fără acordul prealabil al Clientului.

8. CERINȚE DE CALIFICARE ȘI BAZA EVALUĂRII (CRITERII DE EVALUARE)

Procedura de selectare a consultanților se va desfășura în conformitate cu Regulamentul Băncii Mondiale privind achizițiile pentru debitorii proiectelor de investiții (iulie 2016, revizuit în septembrie 2023 (Procurement-Regulations-September-2023.pdf)

La depunerea Expresiei de Interes consultantul va fi evaluat în funcție de următoarele criterii de calificare:

1. Experiența specifică a consultantului – 70 puncte

1.1. Experiență în elaborarea documentației de proiect (pentru construcții și sau lucrări de reparație capitale) **de minim 7 ani**;

1.2. Lipsa restanțelor/datoriilor cu privire la plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor sociale în conformitate cu prevederile legale în vigoare în Republica Moldova;

1.3. Experiență în elaborarea a **minim 3 proiecte** (pentru construcții și sau lucrări de reparație capitale) în domeniul sănătății, **pentru ultimii 5 ani**;

1.4. Cifra de afaceri medie anuală, din activitatea de proiectare, de **minim 3 000.000,00** MDL, pentru ultimii 3 ani de activitate (dovedită prin prezentarea contractelor de prestări de servicii);

1.5. Experiența în realizarea **minim 2 contracte** cu obiectul similar ”Elaborarea documentației de proiect” în cadrul proiectelor finanțate de parteneri externi.

1.6. Contractele și angajamentele aflate în execuție și disponibilitatea personalului / specialiștilor în raport cu angajamentele deja asumate, aflate în curs de execuție. Va fi analizată capacitatea Consultantului de a mobiliza personal/ specialiști și resurse suficiente, în raport cu angajamentele în curs, pentru realizarea sarcinilor în conformitate cu cerințele Termenilor de referință.

2. Metodologia propusă și planul de activitate – 30 puncte

2.1. Înțelegerea sarcinii;

2.2. Vizita și analiza obiectului;

2.3. Metodologia de proiectare (etapele, soluțiile de replanificare, coordonarea cu Beneficiarul, Revizuirea și verificarea, etc)

2.4. Calendarul de implementare propus;

2.5. QC & QA Asigurarea și controlul calității;

2.6. Aspectele de Sănătate, siguranță Sociale și de Mediu;

2.7. Raportarea și comunicarea

3. Totodată Consultantul va Personalul cheie

Firmele de consultanță vor propune o echipă de experți (Personal cheie) care va efectua lucrările în faza 1. Echipa va trebui să includă specialiștii menționați mai jos.

Componența echipei: Personalul-cheie

Consultanții vor trebui să pună la dispoziție următorul personal-cheie, precum și orice personal suplimentar necesar pentru a finaliza lucrările definite din ToR. Personalul-cheie va trebui să aibă calificările și experiența menționate mai jos:

Lider de echipă

Liderul echipei va asigura managementul general al programului de proiectare și va trebui să ofere suficient timp pentru a gestiona în mod eficient livrabilele membrilor echipei și va fi responsabil pentru livrarea proiectului în intervalul de timp specificat. Acesta va fi arhitect principal specialist, inginer sau manager de proiect cu următoarele calificări, competențe și experiență:

Calificări: Diplomă de licență sau superioară în arhitectură/construcții, inginerie sau management de proiect de la o universitate recunoscută în țara, împreună cu:

- Competențe dovedite de gestionare a proiectelor;
- Cunoașterea PC-urilor – AutoCAD, MS Office, MS Project etc.

Experiență profesională:

Experiență profesională de cel puțin 15 ani, inclusiv:

- Experiență în gestionarea proiectelor mari și cerințe tehnice comparabile;
- Experiență în managementul de proiect și coordonarea livrabilelor furnizate de specialiști din alte discipline în vederea realizării de proiecte comune;
- Proiectarea, gestionarea și supravegherea proiectelor de construcții de anvergură;
- Experiența în gestionarea contractelor de construcții finanțate de Banca Mondială va reprezenta un avantaj.
- Experiența internațională în gestionarea cu succes a proiectelor similare va fi considerat avantaj.

Arhitect

Arhitectul va contribui semnificativ pentru a finaliza documentația de proiectare pentru lucrările de construcție

Calificări:

Certificat de atestare tehnico-profesională, diplomă de licență sau superioară în arhitectură recunoscute în țara, împreună cu:

- Cunoștințe de utilizare a calculatorului – AutoCAD, MS Office etc.

Experiență profesională:

Experiență profesională de cel puțin 10 ani, care ar trebui să includă:

- Elaborarea și supervizarea proiectelor de arhitectură.
- Experiența internațională în realizarea cu succes a proiectelor similare va fi considerat avantaj.

Inginer în construcții

Inginerul structural va furniza contribuțiile sale la elaborarea expertizei tehnice a construcțiilor și instalațiilor.

Calificări:

Certificat de atestare tehnico-profesională, diplomă de licență sau superioară în inginerie civilă de la o universitate recunoscute recunoscută în țară.

Experiență profesională:

Experiență profesională de cel puțin 10 ani în elaborarea expertizei tehnice a construcțiilor și instalațiilor.

Inginer în construcții

Inginerul structural va furniza contribuțiile sale la elaborarea expertizei tehnice a construcțiilor și instalațiilor.
Calificări:
Certificat de atestare tehnico-profesională, diplomă de licență sau superioară în inginerie civilă de la o universitate recunoscute recunoscută în țară.
Experiență profesională:
Experiență profesională de cel puțin 10 ani în elaborarea expertizei tehnice a construcțiilor și instalațiilor.

Inginer constructor

Inginerul constructor își va oferi contribuțiile necesare în ceea ce privește proiectarea lucrărilor de construcții.

Calificări:

Certificat de atestare tehnico-profesională, diplomă de licență sau superioară în inginerie civilă de la o universitate recunoscută recunoscute în țară.

Experiență profesională:

Cel puțin 10 ani de experiență profesională cu bune cunoștințe practice de proiectare și aplicare în domeniul construcțiilor.

Inginer mecanic/de servicii

Inginerul mecanic/de servicii va furniza contribuțiile sale, în ceea ce privește proiectarea serviciilor, desenele de servicii și specificațiile tehnice.

Calificări:

Certificat de atestare tehnico-profesională, diplomă de licență sau superioară în inginerie mecanică/servicii de la o universitate recunoscute în țară.

Experiență profesională:

Cel puțin 10 ani de experiență profesională cu o bună cunoaștere a reglementărilor în materie de inginerie mecanică/servicii.

Inginer electric

Inginerul electric va contribui în ceea ce privește proiectarea electrică, desenele electrice și specificațiilor tehnice.

Calificări:

Certificat de atestare tehnico-profesională, diplomă de licență sau superioară în inginerie mecanică/servicii de la o universitate recunoscute în țară.

Experiență profesională:

Experiență profesională de cel puțin 10 ani, cu o bună cunoaștere a reglementărilor în domeniul ingineriei electrice.

Elaborator de deviz

Elaboratorul de deviz își va furniza serviciile în ceea ce privește elaborarea devizelor de cheltuieli și listelor cu cantităților de lucrări.

Calificări și competențe:

Certificat de atestare tehnico-profesională, diplomă de licență sau superioară în inginerie de la o universitate recunoscute în țară.

Experiență profesională:
Experiență profesională de cel puțin 10 ani în întocmirea devizelor de cheltuieli și a listelor cu cantitățile de lucrări.

Specialist/ști Mediu și Social

Specialistul/știi în domeniul social și al mediului va elabora Planul de management de Mediu și Social (PMMS) pentru obiectivul de investiții, în conformitate cu ESMF al Proiectului și ESMP al obiectului, legislația Republicii Moldova și Standardele Sociale și de Mediu (E&S) aplicabile ale Băncii Mondiale. Consultantul va asigura integrarea cerințelor de mediu, sociale, de sănătate și securitate (ESHS) în procesul de proiectare, în conformitate cu Cadrul de Management de Mediu și Social al Proiectului (ESMF), Planul de Angajament de Mediu și Social (ESCP), Planul de Implicare a Părților Interesate (SEP), legislația Republicii Moldova aplicabilă, precum și Standardele de Mediu și Sociale relevante ale Băncii Mondiale. Pentru acest proiect sunt relevante, în special, ESS1, ESS2, ESS3, ESS4 și ESS10.

Cerințele ESHS trebuie reflectate în mod clar și aplicabil în documentația de proiect și în caietul de sarcini pentru contractant, în conformitate cu cerințele ESCP privind includerea cerințelor ESHS în documentele de achiziție și contracte .

Calificări:

Diplomă de licență sau superioară în inginerie/științe de mediu și/sau studii sociale.

Experiență profesională:

Diplomă de licență sau studii superioare în protecția mediului, inginerie de mediu, științe sociale, sănătate ocupațională, siguranță industrială sau domenii conexe.

Cel puțin 5 ani de experiență profesională relevantă în evaluarea și managementul riscurilor de mediu și sociale, în evaluarea impactului asupra mediului, sănătății și societății, planificarea managementului și monitorizarea proiectelor de infrastructură urbană, în poziții similare în cel puțin 3 proiecte pe termen lung. Cunoașterea cadrului de mediu și social al Băncii Mondiale constituie un avantaj clar. Este necesară o capacitate demonstrată de a produce ESMP/ESIA/ESMF sau documente similare, de înaltă calitate, planuri de gestionare și rapoarte de monitorizare în limba engleză.

9. STANDARDELE DE INTEGRITATE

Consultantul va respecta prevederile aplicabile ale Băncii Mondiale privind combaterea corupției și Regulamentele Băncii Mondiale privind achizițiile. Orice conflict de interese, existent sau potențial, va fi comunicat cu promptitudine Beneficiarului. Consultantul va asigura păstrarea confidențialității informațiilor și documentelor aferente Proiectului obținute în cadrul prestării serviciilor.

10. ANEXE

- Anexa 1: Baza legală privind elaborarea proiectului
- Anexa 2: Specificații privind elaborarea documentelor

- Anexa 3: Schița de design propusă de Client / specificațiile tehnice propuse pentru construcția centrelor de reabilitare în Republica Moldova.

ANEXA 1

BAZA LEGALĂ PRIVIND ELABORAREA PROIECTULUI

1. Proiectul de execuție se va elabora în baza următoarelor documente legislative și normative:
a) Cod nr.434 din 28.12.2023 Urbanismului și Construcțiilor cu modificările ulterioare;
b)Hotărârea Guvernului nr.4 din 14.01.2026 pentru aprobarea Regulamentului sanitar privind condițiile de igienă pentru instituțiile medico-sanitare;
c)Standarde şi reglementări tehnice din domeniul construcţiilor, în vigoare în Republica Moldova;
d)NCM C.01.04-2005 «Clădiri administrative. Norme de proiectare».
e)NCM E.03.02-2026 «Protecţia împotriva incendiilor a clădirilor şi instalaţiilor»;
f)NCM C.04.03:2015 Învelitori. Norme de proiectare;
g)NCM C.04.04:2015 Pardoseli. Norme de proiectare;
h)SNiP 2.01.01-82 «Climatologia și geofizica construcțiilor»;
i)SNiP 2.04.05-91 «Încălzire, ventilația si aer condiționat»;
j)CP C.01.16:2025 «Clădiri civile. Centrele de reabilitare pentru copii și adolescenți cu dezabilități. Reguli de proiectare»;
k)NCM G.03.03 :2025 «Instalații interioare de alimentare cu apă și canalizare»;
l)NCM E.04.02 :2014 «Protecția contra incediului»;
m)NCM C.01.06-2014 «Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dezabilități»;
n)”Conceptul Reabilitării și Medicinii Fizice în Republica Moldova” aprobat prin Ordinul Ministerului Sănătății nr.432 din 25.05.2011.
2.La elaborarea proiectul de execuție se vor respecta prevederile următoarelor documente:
a)Certificatului de urbanism, elaborat de Administrația Publică Locală:
b)Avizului autorității competente în domeniul sănătății publice, ecologiei și supravegherii de stat a măsurilor cntra incediilor;
c)Raportului de expertiză tehnică, înregistrat la Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale;
d)Temei de proiectare aprobată de Client şi Beneficiar.

ANEXA 2

SPECIFICAȚII PRIVIND ELABORAREA DOCUMENTELOR

CUPRINS:

A. Dispoziţii generale
A.1 Descrierea generală
A.2 Informaţii despre proiectare
A.2.1 Modul de elaborare a proiectului
A.2.2 Prevederi speciale de proiectare a spaţiilor pentru reabilitare
B. Lucrări de construcţie
C. Sisteme de utilităţi
D. Materiale, compatibilităţi, reglementări tehnice şi standarde utilizate
E. Încercări
F. Amenajări
G. Alte prevederi

A. DISPOZIŢII GENERALE

A.1 Descriere generală

1. Obiectivul lucrării: - Proiectarea Centrului de reabilitare
2. Amplasarea obiectivului: - Spitalul Raional.....
4. Seismicitatea terenului se va calcula de către proiectant în dependenţă de rezultatele studiului geotehnic.
5. În componenţa Proiectului se prevăd următoarele obiecte:
a) Modul pentru Centrul de reabilitare cu dimensiunile în plan 22x22m;
b) Reţele exterioare de canalizare;
c) Reţele exterioare de apă;
d) Reţele electrice exterioare cu substația de transformare ;
e) Alimentări cu gaze.Conducte exterioare;
f) Rețele termice exterioare;
g) Lucrări de amenajare a teritoriului adiacent.

A.2 Informaţii despre proiectare

A.2.1 Modul de elaborare a proiectului

a) Faza de proiectare

Proiectul se va elabora într-o singură fază (faza - „Proiect de execuţie”), conform Normativului în construcţii NCM A.07.02-2012/A1:2017 ”Procedura de elaborare, avizare, aprobare şi conţinutul-cadru al documentaţiei de proiect pentru construcţii. Cerințe și prevederi principale”
Din componenţa proiectului vor fi elaborate:
*Studiul geotehnic;
*Ridicarea topografică;
*Expertiza tehnică;
*Proiect de execuţie cu următoarele compartimente:

- Plan general;
- Memoriu explicativ general;
- Organizarea lucrărilor de construcții;
- Soluții arhitectural-constructive;
- Construcții structuri metalice;
- Construcții metalice detaliate;
- Protecția anticorozivă a construcțiilor;
- Soluții tehnologice;
- Încălzirea, ventilarea şi condiţionarea aerului;
- Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare;
- Rețele exterioare de alimentare cu apă și canalizare;
- Alimentarea cu gaze.Instalații interioare;
- Alimentări cu gaze.Conducte exterioare;
- Rețele termice interioare și exterioare;
- Izolație termică;
- Automatizarea;
- Automatizarea încălzirii, ventilării și condiționării aerului;
- Automatizarea instalațiilor termomecanice;
- Alimentarea cu gaze;
- Rețele termice (interioare și exterioare);
- Iluminatul electric exterior ;
- Iluminatul electric interior;
- Echipament electric și de forță;
- Alimentare cu energie electrică.Substații electrice;
- Comunicații telefonice și semnalizare;
- Sistem de semnalizare la incendiu şi pază;
- Stingerea incediului;
- Semnalizare de incediu și pază;
- Semnalizare de incediu;
- Semnalizare de pază automată;
- Măsuri de asigurare a siguranței la incediu;
- Protecția mediului înconjurător;
- Amenajarea teritoriului;
- Planul de management social și de mediu
- Documentația de deviz;

b) Responsabilităţile proiectantului

Proiectantul (în înţelesul prezentului Termeni de referință „Consultant” este ofertantul câştigător) va fi responsabil de următoarele:

1) Perfectarea documentelor pregătitoare (iniţiale) pentru proiectare, inclusiv asistarea beneficiarului în pregătirea documentelor de selectare a terenului şi obţinerea Certificatului de urbanism;

2) Coordonarea proiectului, la toate etapele de elaborare cu:

- organele de stat de control;
- autorităţile locale;
- prestatorii de utilităţi.

3) Obţinerea în comun cu beneficiarul a tuturor avizelor de racordare la rețelele de electricitate, apă, canalizare, telecomunicații, etc.
4) Elaborarea proiectului de execuţie;
5) Elaborarea proiectului de organizare a lucrărilor, inclusiv coordonarea lui cu autorităţile locale;
6) Verificarea proiectului în modul stabilit (Contractul cu verificatorii de proiecte se încheie de către consultant);
7) Monitorizarea aplicării proiectului (controlul de autor);
8) Elaborarea devizului de cheltuieli și listelor cu cantitățile de lucrări;
9) Elaborarea instrucţiunilor privind exploatarea sistemului de ventilare şi condiţionare a aerului şi a sistemului de alarmă şi stingere a incendiilor;
10) Elaborarea compartimentului de mediu și social;
11) Elaborarea altor documente conform legislaţiei în vigoare privind proiectarea Construcţiilor.

c) Cerinţe privind elaborarea proiectului
1) Proiectul se va elabora în 4 exemplare, dintre care un original şi trei copii, în sistem computerizat „AUTOCAD", în limba română, inclusiv și în format electronic.
2) Proiectul va fi verificat în modul stabilit de către verificatori de proiecte atestaţi. Candidatura verificatorilor va fi coordonată cu Clientul.
3) Obţinerea, împreună cu beneficiarul, a Certificatului de Urbanism în modul stabilit;
4) Consultantul va obţine şi va achita (conform prevederilor legale) plata pentru toate avizele, permisiunile şi alte autorizaţii ce ţin de elaborarea proiectului.
d) Proiectul de organizare a lucrărilor de construcţie
1) Consultantul va elabora proiectul de organizare a lucrărilor de construcţie, care va include:
- ✓ planul de organizare a şantierului;
- ✓ planul de amplasare a centrului de reabilitare, mecanismelor de construcţie necesare la toate etapele de execuţie şi accesul autorizat la şantier coordonat cu Beneficiarul;
- ✓ planul de organizare execuției structurii de rezistenţă a modulelor cu montarea panourilor de închidere a anvelopei clădirii.

2) Consultantul va coordona proiectul de organizare a lucrărilor de construcţie cu prestatorii de utilităţi în vederea racordării, în perioada de execuţie a construcţiei la reţelele de utilităţi.
3) În proiectul de organizare a lucrărilor de construcţie se va prevedea regimul de acces la şantier, coordonat cu Beneficiarul.

A.2.2 Condiţii speciale de proiectare a spaţiilor pentru Centru
La proiectarea şi execuţia lucrărilor de construcţie şi utilarea spaţiilor pentru centru este necesar de a atrage o deosebită atenţie la problemele ce pot apărea reieșind din condiţiile de lucru în centru. Principalele cerinţe constructive sunt următoarele:
a) Este necesar spaţiu suficient pentru ca procedurile de reabilitare să se efectueze fără nici un pericol.
b) Pentru lucru și vizitatori se va prevedea vestiare cu blocurile sanitare respective.
c) Suprafeţele pereţilor, tavanelor şi a pardoselilor trebuie să fie netede, uşor de spălat, impermeabile, rezistente la reactivi şi mijloace de dezinfectare care de obicei se utilizează în instituții medicale. Găurile şi fisurile pe aceste suprafeţe (de exemplu găurile pentru trecerea ţevilor) trebuie să fie etanşate ermetic pentru a asigura decontaminarea spaţiilor adiacente.
d) Pentru desfășurarea oricăror servicii este necesară o iluminare suficientă. Se exclud obiectele reflectoare şi sclipitoare.

e) Suprafeţele mobilierului şi a poliţelor trebuie să fie impermeabile, rezistente la acţiunile mijloacelor de dezinfectare, acizilor, precum şi suficient de rezistente la temperaturi.
f) Încăperile centrului trebuie să fie ermetizate pentru a exclude contaminările. În acelaşi scop se va proiecta un sistem de ventilare şi condiţionare a aerului.
g) Ferestrele trebuie să fie ermetizate, iar geamurile proiectate din sticlă antiefracţie.
h) Se va proiecta un sistem de ventilare automat care se va amplasa la mansardă. Aerul va fi supus filtrării cu ajutorul unor filtre de curăţire fină, recondiţionării şi recirculării în limitele spaţiului centrului.
j) Toate filtrele trebuie instalate în aşa fel ca să fie uşor de controlat.
k) Sistemul de alimentare cu apă trebuie înzestrat cu dispozitive de închidere automată. Robineţii de la bateriile de amestecare a apei calde cu cea rece trebuie să se deschidă cu dosul mânii.
n) Mobilierul centrului trebuie să fie rezistent. Spaţiile deschise între şi sub echipamente, scaune, dulapuri şi utilaje trebuie să fie accesibile pentru curăţenie.

B. Lucrări de construcție

a) Fundaţii

Terenul de fundare se va proiecta în corespundere cu prevederile studiului geotehnic şi ridicării topografice, care se vor efectua de către consultant. Consultantul va fora cel puţin două sonde pentru studiul geotehnic şi va efectua ridicarea topografică a terenului de construcţie. De asemenea ofertantul va efectua ridicarea topografică pentru reţelele exterioare.

Pregătirea terenului va include:

- ✓ decopertarea stratului fertil cu grosimea de 20 cm, cu depozitarea lui la o distanţă de 2 km;
- ✓ execuţia umpluturilor în rambleu cu pământ argilos cu compactare mecanică, grosimea medie a stratului de 30cm. Greutatea volumetrică finală trebuie proiectată egală cu 1.65 tn/m^3.

Se va proiecta fundaţia din beton armat monolit cu izolarea hidrofugă verticală din mastic de bitum şi izolaţia hidrofugă orizontală din mortar de ciment (clasa betonului se va determina de către consultant prin calcul).
Sub fundaţie se va prevedea un strat de balast şi o şapă egalizatoare din beton de 10 cm grosime. Pentru poziționarea cât mai exactă a șuruburilor de ancoraj în fundații se va realiza un șablon din profile metalice și plăci din tablă groasă, care se va recupera după betonarea cuzineților din beton armat. Săparea şi turnarea fundaţiilor este una clasica, betonul se va turna obligatoriu cu pompa de beton. Având în vedere că construcţia este pe schelet metalic trebuie ţinut cont de câteva lucruri în mod special:
*în primul rând toate fundaţiile trebuie sa fie perfecte în plan orizontal şi acest lucru se face cu un aparat special cu laser, având în vedere că la fiecare stâlp se face o fundaţie;
*în al doilea rând prizoanele care ies din fundaţii de care se prind stâlpii (din europrofile) trebuie sa fie perfect centrate pe axe altminteri pereţii nu vor fi drepţi.

b) Structura de rezistenţă

Structura de rezistenţă a modulului pentru centru se va prevedea din profile de metal cu stâlpi ancoraţi în fundaţia din beton cu buloane de ancorare (dimensiunile elementelor structurii se vor determina de către proiectant prin calcul). Structura metalică se va proiecta din euro-profile, debitate şi asamblate în ateliere specializate, sablate, grunduite şi vopsite, transportate şi apoi

montate în şantier. Proiectarea structurii de rezistenţă se va efectua conform normativelor în vigoare pentru zona seismică corespunzătoare.
Modulul se va proiecta şi executa cu dimensiunile în plan 22x22 m şi înălţimea de 6,60 m.
Structura metalică mai întâi se confecţionează într-un atelier specializat şi anume:
- mai întâi se debitează euro-profilele la dimensiunile şi unghiurile prevăzute în proiect;
- se fac găurile in euro-profilele;
- se sudează flanşele şi întăriturile din diferite dimensiuni de tabla care se taie in prealabil cu un aparat cu plasma si sunt găurite la o maşina de găurit radiala,
- după ce s-au sudat toate piesele pe europrofile (stâlpi şi grinzi), se curăţă prin sablare şi se efectuează protecţia anticorozivă.
După confecționarea subansamblelor care intra în structura modulului se transporta cu un treiler pe șantier unde începe montajul propriu-zis care poate fi făcut cu o echipa de oameni specializați în lucru la înălțime şi bineînțeles cu utilajele aferente, respectiv macarale, nacele, mașini de înșurubat, aparate de sudura şi multe alte aparate şi unelte. Structura de rezistenţă este concepută a fi realizată pe subansamble, care se vor suda în totalitate mecanizat în uzină, fiind asamblate ulterior la faţa locului cu șuruburi de montaj şi sudate de către personal calificat.
Îmbinarea elementelor structurii se va face în noduri cu sudură de colt de $0.7t_{min}$, unde t_{min} este grosimea minimă a elementelor din îmbinare. Sudura se va face cu electrozi super bazici de către personal autorizat. Sudurile se vor verifica calitativ prin metode impuse de normele din domeniu.
Protecția anticorosiva se va realiza prin procedeul "grunduire + vopsire" pe toate suprafețele profilelor laminate şi table. Suprafețele afectate de sudura se vor proteja prin galvanizare la rece cu pasta de zinc aplicată pe aceste suprafețe. Protecția anticorosivă se va realiza după o curăţire prealabilă prin sablare a tuturor suprafețelor. Protecția anticorosivă va asigura durata de protecție de peste 25 ani. Se va prevedea, obligatoriu, o protecție anti-incendiară a elementelor constructive din metal, conform normativelor şi standardelor în vigoare.
Închiderile exterioare, compartimentările interioare se vor proiecta din panouri termoizolate de tip “sandwich”, cu miez de poliuretan izophenic rezistent la foc, acoperite pe suprafaţa interioară cu vopsea, pentru spații medicale. Fixarea panourilor sandwich se va proiecta pe un schelet realizat din profile metalice. Panourile sandwich se vor proiecta cu îmbinări longitudinale prin sistemul de îmbinare profilat, iar în sens transversal prin decuparea parţială a plăcii metalice inferioare şi a stratului termoizolant, suprapunerea panourilor şi fixarea cu şuruburi autofiletante. Atât acoperişul cât şi pereţii se prind pe niste pane care pot fi din europrofile zincate C sau Z, dispuşi la distanţa data de constructorul panourilor. Aceste panouri se prind de pane cu şuruburi autofiletante, care în cap au un fel de burghiu şi apoi tarod care după ce găurește pana, face filet şi rămâne definitiv prinsa.
Ofertantul va utiliza în proiect sisteme de panouri termoizolante prefabricate , care vor corespunde următoarelor caracteristici:
*material nenociv;
*valoare constantă a rezistenţei termice garantată pe tot parcursul duratei de utilizare.
*grad ridicat de etanșeitate;
*proprietăţi termice excelente şi izolaţie fără discontinuităţi, fără goluri, fără spaţii libere, fără punţi reci sau pericol de condensare interstiţială;
*sistem prefabricat – greutate scăzută, o singură componentă – un singur sistem de fixare;
*integritatea structurală a învelișului clădirii;
*performanţe garantate pe termen lung, fără a fi necesară efectuarea operaţiunilor de întreţinere timp de până la 25 de ani şi cu o durată de viaţă estimată până la 40 de ani.

Tipul de panouri, grosimea termoizolaţiei şi alte aspect ale pereților se vor calcula de proiectant în conformitate cu normativele pentru astfel de spaţii.

c) Pardoseli

Structura pardoselilor la parter va fi următoarea: sol compactat, strat balast (pietriș) compactat cu grosimea de 100 mm, şapă egalizatoare din mortar cu grosimea de 50 mm, izolaţie hidrofugă din membrană hidroizolatoare, placa de beton, strat termoizolant din polistiren extrudat, şapă de mortar cu grosimea de 50 mm, și gresie porţelanată și linolem medical antiderapant.

Structura pardoselilor la etaj va fi următoarea: bariera de vapori, strat termoizolant din polistiren extrudat, şapă de mortar cu grosimea de 40 mm, linoleum medical antiderapant, rezistent la dezinfectanţi şi solvenţi, sudat cu şnur cu un aparat special, gresie porţelanată în blocurile sanitare..

Pardoselile din linoleum medical antiderapant se aşează pe o şapă autonivelantă. Pardoselile din gresie ceramică se vor executa cu rosturile de 2mm, care se umplu cu chit rezistent la dezinfectanţi. Se va elabora tabelul pardoselelor pentru fiecare încăpere cu detaliile-tip în tabel.

Tipul de podea (pardoseală) trebuie să asigure un echilibru perfect între siguranța pacienților (care adesea au probleme de mobilitate), absorbția șocurilor, izolarea acustică și igiena strictă (controlul infecțiilor).

d) Acoperişul

Acoperişul modulelor se va proiecta din panouri sandwich pe structură din europrofile.Se vor prevedea jgheaburi şi burlane din tablă zincată acoperită cu un strat polimeric rezistentă la intemperii, pentru scurgerea organizată a apelor de pe acoperiş. Structura metalică a coperişului se va proiecta ţinând cont de instalarea pe acoperiş a bateriilor solare cu rezervoarele-termos de acumulare a apei calde.

e) Tâmplărie

Ferestrele şi vitraliile se vor proiecta din metaloplast (calitate superioară) cu geam dublu (termopan), termoizolate cu 4 camere şi miez din oţel zincat (cu punte termică la uşile exterioare şi ferestre) inclusiv pervazuri şi feronerie, accesorii necesare, izolaţie termică a tocului.

Uşile interioare medicale. Tipul uşilor se va coordona în perioada elaborării proiectului cu beneficiarul, în dependenţă de destinaţia încăperii. Uşile exterioare se vor prevedea pline, aluminiu, antifonice și rezistente la foc minim 45 min., cu lățime de 120 cm și înălțime de 225cm, cu deschidere batantă.

Se va elabora specificaţia tâmplăriei cu marcarea tâmplăriei şi indicarea: dimensiunilor golurilor, dimensiunilor tâmplăriei, tipul tâmplăriei, suprafaţa şi cantitatea.

g) Finisaje interioare

Finisaje interioare se vor proiecta după cum urmează:

a) Vopsitoriile la pereţi se efectuează cu vopseli *lavabile*, in 2 straturi, cu tot complexul de lucrări adiţionale, inclusiv grunduirea.

b) Vopsitoriile la pereţi, cu vopseli *speciale* rezistente la dezinfectanţi, se efectuează în 2 straturi, cu tot complexul de lucrări adiţionale, inclusiv grunduirea.

c) Placaj pereților cu plăci de faianţă se efectuează în blocurile sanitare şi încăperi umede după cum urmează:

- placajul se efectuează cu faianţă smălţuită, lucioasa cu placi de aceeași culoare si forma, fixate cu pasta de clei adeziv special pentru montarea placajelor cu tot complexul de lucrări adiţionale;

- se efectuează şi placarea glafurilor la uşi şi ferestre;
- placajul se efectuează cu rosturi alternante de 2 mm grosime, umplute cu chit rezistent la dezinfectanţi;
- lucrările de placaj includ cornierele şi alte elemente adiţionale. Se va elabora specificaţia finisajelor interioare a pereţilor pentru fiecare încăpere cu indicarea tipului de finisaje (tencuieli cu mortar din var-ciment, tencuieli cu glet din ipsos-var, vopsitorii cu vopseli lavabile,vopsitorii cu vopseli speciale, placaj cu plăci de faianţă etc.) şi a suprafeţelor. Specificaţia finisajelor se va coordona în perioada elaborării proiectului cu beneficiarul, în dependenţă de destinaţia încăperii.

h) Finisaje exterioare

În proiect se va prevedea placarea cu plăci din gresie antiderapanta a scărilor exterioare de acces. Pentru soclu se va prevedea vopsire decorativă rezistentă de exterior. Se va elabora planul finisajelor pentru fiecare faţadă, inclusiv harta coloristică şi specificaţiile materialelor.

C. Sisteme de utilităţi

a) Sistemul de apă şi canalizare

În proiect se vor prevedea sisteme interioare de apă, apă caldă menajeră şi canalizare conform normativelor în vigoare. Se prevede un sistem exterior de alimentare cu apă compus din: reţele din ţevi de polietilenă cu d=100mm , cămine de vane, inclusiv armaturi accesorii, testări şi punere în funcţiune.

Sistemul exterior de canalizare se va proiecta conform avizelor de racordare cu scurgerea în sistemul existent de canalizare şi va compus din: cămine de vizitare; reţele de canalizare din ţevi de PVC.

b) Sistemul de termoficare

Sistemul de termoficare se va proiecta din ţevi multistrat cu încălzire in pardoseala pentru reducerea costurilor in exploatare. Energia termică şi apa caldă menajeră se va asigura de la un sistem mixt compus din:

*centrala termică autonomă, care va fi proiectată în incinta modulului;

c) Sistemul de alimentare cu energie electrică

Proiectul va prevedea sistemul electric interior de iluminat, sistemul electric interior de forţă, prize de pământare şi paratrăsnete, conform normelor în vigoare. Reţelele electrice exterioare se vor proiecta şi executa conform avizului de racordare eliberat de furnizori. Ofertantul va prevedea în proiect: construcţia unei substaţii de transformare pe stâlpi; reţele de tensiune joasă din cablu pozat în şanţuri conform normelor în vigoare(la necesitate).

d) Sistemul de semnalizare la incendiu şi pază

Se va proiecta şi executa un sistem de semnalizare la incendiu şi pază, conform normativelor în vigoare.

e) Sistemul de ventilare şi condiţionare

Este necesar de a prevedea în proiect un sistem de ventilare şi condiţionare a aerului, conform normativelor în vigoare.

D. Materiale, compatibilităţi, reglementări tehnice şi standarde utilizate

a) Toate materialele utilizate în proiect trebuie să dispună de certificate de conformitate. Materialele noi care nu au un standard valabil pe teritoriul Republicii Moldova trebuie să dispună

de agremente tehnice, sau dacă provin din UE să fie agrementate în spaţiul comunitar. În ofertă vor fi prezentate caracteristicile tehnice ale materialelor, marca, simbol etc., inclusiv producătorul. Se interzice schimbarea producătorului materialelor prezentate în ofertă fără coordonarea în prealabil cu gestionarul proiectului.

b) Pentru activităţile de execuţie a proiectului se vor aplica:Codul nr.434 din 28.12.2023 Urbanismului și Construcțiilor cu modificările si completările ulterioare; Standardele şi reglementările tehnice din domeniul construcţiilor, în vigoare în Republica Moldova;
d) Conform Instrucțiunilor NCM A.07.02-2012/A1:2017 ”Procedura de elaborare, avizare, aprobare şi conţinutul-cadru al documentaţiei de proiect pentru construcţii. Cerințe și prevederi principale” proiectul se va elabora în faza de proiectare - “Proiect de execuţie (PE)”;

E. Încercări
Proiectantul va prevedea în proiect efectuarea următoarele încercări:
*încercările necesare ale tuturor instalaţiilor interioare (apă, canalizare, ventilare-condiţionare, termoficare, electrice şi prevenire şi stingere a incendiilor;
*testarea, reglarea, verificarea şi pregătirea documentației pentru sistemul de ventilare şi condiționare a aerului;
*rețelele electrice exterioare, conectarea cablurilor de tensiune înalta la Tabloul Electric General cu elaborarea documentației pentru conectare şi execuţia măsurărilor si verificărilor rețelelor electrice cu elaborarea documentatei necesare pentru transmiterea la furnizor;
*testarea, reglarea, verificarea si pregătirea documentației pentru sistemul de alarmă la incendiu şi pază.

F. Amenajări
Se va elabora un plan de amenajare a teritoriului adiacent Centrului de reabilitare care se va coordona cu beneficiarul.
Drumurile de acces se vor proiecta conform normativelor în vigoare privind construcţia drumurilor pentru automobile de mare tonaj.

G. Alte prevederi
1. Proiectantul va specifica, în memoriul explicativ al proiectului, lista lucrărilor ce devin ascunse şi lista lucrărilor ajunse în faze determinante.

ANEXA 3

Proposed Technical specifications for the construction of rehabilitation centres for the Republic of Moldova

1. Introduction

This document is intended as a preliminary functional and architectural brief for subregional rehabilitation centres for the Republic of Moldova.

The information is based on:

- The 2024 Population and Housing Census of the Republic of Moldova[1].
- Operational Stroke Rehabilitation Pathway for the Republic of Moldova. Supporting the implementation of the National Stroke Service and the National Rehabilitation Roadmap (draft available, final document unpublished).
- Moldova's current accessibility framework, particularly:
  - CP C.01.11:2018, *Public buildings and structures accessible for persons with disabilities — Rules of architectural design*.[2]
  - Sanitary Regulation on Hygiene Conditions for Medical Service Providers.[3]
- ISO 21542:2021. Building construction — Accessibility and usability of the built environment.[4]
- Healthcare Architecture in the Andalusian Public Health System Design Guide for Primary Care Centers.[5]

Each rehabilitation centres is design to serve an average catchment population of approximately 150,000 inhabitants each (roughly 1,5 million inhabitants outside Chisinau for 10 rehabilitation centres), and an average of 40 patients/day[6]. The structure should preferably allow a potential future extension without disrupting the operating centre.

Each rehabilitation centre should provide dedicated spaces for assessment and treatment, multidisciplinary teamwork, equipment storage, universal accessibility, safe patient handling, adequate natural light and ventilation. It also recommends a ground-floor placement and an accessible connection to inpatient wards where inpatient rehabilitation is involved.

The areas and dimensions in this document are **proposed planning values, not claims that each is a statutory Moldovan minimum**. Final construction documentation must be checked against the applicable Moldovan regulations, fire safety, sanitary requirements, hospital requirements and local approval requirements.

An annex is included at the end of this document to highlight technical, architectural, engineering, safety, hygiene and regulatory aspects to take into consideration and that are only briefly or not at all addressed in this preliminary brief.

---

1 https://statistica.gov.md/index.php/en/statistic_indicator_details/60#excel_tables_pages

2 https://ednc.gov.md/cp-c-01-112018/

3 https://gov.md/sites/default/files/media/documents/sedinte-de-guvern/2026-01/NU-641-MS-2025.pdf

4 https://www.iso.org/standard/71860.html

5 https://www.easp.es/project/arquitecturasanitaria/

[6] These figures are planning assumptions rather than established Moldovan norms. They were roughly calculated as 6% of the catchment population, then distributed between 46 weeks, and 5 days/week. They should be validated during detailed service planning against hospital discharge volumes, referral rates, staffing and expected treatment frequency.

2. Infrastructure functions and areas

Population within the catchment area: approximately 150,000

Planned outpatient capacity: 40 patient visits/day, expandable to ~ 60 if needed

Main services:

- physical and rehabilitation medicine
- physiotherapy
- occupational therapy
- speech and language therapy
- psychology
- prosthesis and orthesis
- admission and administration (this service could be delivered in the attached hospital)

Covering the following areas:

- neurological rehabilitation
- gait/balance/falls
- cardiopulmonary rehabilitation
- activities of daily living, functional independence, autonomy and participation
- caregiver education
- assistive devices and technology
- tele-rehabilitation
- discharge/community

integration Main spaces:

The rehabilitation centre could be distributed with rooms mainly around the periphery and the rehabilitation gym occupying a more or less central space. Assessment rooms could have 2 doors so they are connected with the waiting area and the gym.

It will have 2 entrances/exits, so the flow of persons is more linear and clean.

All individual rooms (B1, C2, C3) will have a sink for hand hygiene, a stand/cupboard for storage, and a desk with a seat so teleconsultation and internet access can be provided in all of them.

The whole centre should have a universal-accessible circulation.

The centre should be directly connected to the subregional hospital through a safe, covered and fully accessible route.

Zone A — Public: Reception, waiting, toilets, changing spaces				
Nº	Space	Qty.	Area	Main function
A1	Entrance and waiting area	1	10 m²	Patients/caregivers, mobility-aid parking (wheelchairs, rollators)
A2	Reception/admission	1	9 m²	Registration, information, admission, administrative work
A3	Manager office + archive	1	9 m²	Management D1 could be in the same space
A4	Accessible patient WC	2	5-6 m²	Patient use
A5	Accessible changing room for patients	2	9 m²	Changing, hygiene
A6	WC + changing room for staff	2	16-18 m²	Staff use
Zone B — Rehabilitation assessment				
Nº	Space	Qty.	Area	Main function
B1	Assessment/consultation room	2	12-13 m²	Rehabilitation assessment and consultation
Zone C — Rehabilitation therapies				
Nº	Space	Qty.	Area	Main function
C1	Rehabilitation gym	1	60 m²	Group rehabilitation, and gait, balance and transfers zone
C2	Occupational therapy room	1	20 m²	Activities of daily living (including kitchenette), autonomy, independence
C3	Speech/cognitive room	1	10 m²	Speech, language and swallowing therapy, psychology and cognitive therapy
C4	Individual electrotherapy cabins	2-3	2,5 m²	Electrotherapy
C5	Multipurpose room	1	20-25 m²	Education/training patients and caregivers, multidisciplinary meetings, teleconsultation, telerehabilitation, etc.
Zone D — Staff/support				
Nº	Space	Qty.	Area	Main function
D1	Archive/documentation room	1	6 m²	Patient documentation (under strict lock) It could be integrated into A3
D2	Main storage room	1	15 m²	Rehabilitation equipment, assistive products, clinical materials and consumables
D3	Staff resting/lunch room	1	15 m²	Staff welfare
D4	Cleaning storage room	1	3 m²	Cleaning equipment
D5	Dirty utility/waste	1	4 m²	Waste/soiled materials

3. Technical information

The assessment/consultation rooms (B1) may be close to the entrance. It should have capacity for 1 patient, 1 caregiver and the rehabilitation staff (usually a physical and rehabilitation physician).

It should accommodate the following:

Assessment equipment	Dimensions
Table with computer	1.40 × 0.70 m
3 chairs (Rehabilitation staff, patient, caregiver)	0.55 × 0.55 m
Blood pressure monitor	0.25 × 0.20 m
Pulse oximeter	0.10 × 0.06 m
Weighing scale	0.40 × 0.40 m
Height-adjustable examination table	2.00 × 0.70 m
Goniometer	0.20 × 0.10 m
Measuring tape	0.10 × 0.10 m
Portable mirror	0.40 × 0.60 m
Wall mirror	0.60 × 1.80 m
Hand-held dynamometer	0.20 × 0.10 m
Reflex hammer	0.20 × 0.05 m
Stopwatch or timer	0.08 × 0.08 m
Functional assessment scales	0.30 × 0.25 m
Hand-hygiene sink	0.60 × 0.50 m

The rehabilitation gym (C1) should be the central clinical space. It should have capacity for 12 patients simultaneously and at least one rehabilitation staff (usually a physiotherapist or a physical and rehabilitation medicine physician).

It should accommodate the following:

Mobility, gait and balance	Dimensions	Notes
Parallel bars	3.00 × 0.80 m	Allow ~1.20–1.50 m clear at ends and adequate side clearance
Training stairs	2.50 × 1.20 m	Include handrails on both sides
Adjustable ramp	3.00 × 1.20 m	Include handrails on both sides
Walking frame	0.65 × 0.60 m	Store vertically or on wall rack when not in use
Rollator	0.70 × 0.65 m	
Canes	0.10 × 0.10 m each	0.60 × 0.40 m wall rack for several canes
Elbow crutches	0.15 × 0.10 m per pair	

Balance board	0.60 × 0.40 m	Store against wall when not being used
Balance cushion	0.50 × 0.50 m	Usually stored
Cones / gait obstacles	0.30 × 0.30 m each	
Adjustable step platform	0.80 × 0.50 m	Allow surrounding exercise space
Therapeutic exercise	**Dimensions**	**Notes**
Exercise mat	1.80 × 0.70 m each	
Cycle ergometer	1.20 × 0.60 m	
Exercise balls	Ø0.65 m	
Resistance bands	0.30 × 0.20 m	Small storage box/rack
Dumbbells / free weights	1.20 × 0.50 m	Weight rack
Ankle weights	0.60 × 0.40 m	Storage rack/bin
Gymnastics sticks	1.50 × 0.10 m	Vertical/horizontal wall rack
Wall bars	2.40 × 0.90 m	Fixed to wall
Foam rollers	0.90 × 0.20 m each	Storage rack
Other activities	**Dimensions**	**Notes**
Monitoring table	1.20 × 0.60 m	
Chair	0.55 × 0.55 m	
2 hydraulic treatment tables	2.00 × 0.70 m each	

The occupational therapy room (C2) is the area where daily activities and autonomy are trained. It should have capacity for 2-3 patients simultaneously and the occupational therapist.

It should accommodate the following:

Upper limb rehabilitation	**Dimensions**	**Notes**
Therapy workstation	1.40 × 0.70 m	Desk/work table
Mirror for mirror therapy	0.60 × 0.80 m	Portable/desktop mirror
Exercise putty	0.30 × 0.20 m	Small storage box
Hand exercisers	0.40 × 0.30 m	Small equipment tray/rack
Grip-strengthening devices	0.50 × 0.40 m	Small equipment station
Fine motor training materials	0.80 × 0.50 m	Storage/work tray
Functional task materials	1.00 × 0.60 m	Storage cabinet
Autonomy training	**Dimensions**	**Notes**
ADL training kit	0.80 × 0.50 m	Storage cabinet
Adaptive eating utensils	0.50 × 0.30 m	Storage cabinet
Dressing aids	0.80 × 0.50 m	Storage cabinet
Toileting aids	0.80 × 0.50 m	Storage cabinet
Personal hygiene equipment	0.80 × 0.50 m	Storage cabinet
Reacher	0.90 × 0.15 m	Storage cabinet
Simulated household items	1.20 × 0.60 m	
Simulated kitchen accessible counter, sink, cupboards, table, domestic equipment)	2.40 × 0.60 m	

The speech/cognitive room (C3) is a multipurpose area where speech and language therapy, psychology and cognitive therapy take place. It should have capacity for 1 patient and the rehabilitation staff (speech and language therapist or psychologist), and should be soundproofed to provide adequate acoustic privacy.

It should accommodate the following:

Speech, language, cognition and psychology	Dimensions	Notes
Communication boards	0.90 × 0.10 m	Wall-mounted board
Picture cards	0.40 × 0.30 m	Storage cabinet
Reading and writing materials	0.60 × 0.40 m	Storage cabinet
Audio/video recording	0.60 × 0.45 m	Storage cabinet
Computer/tablet	1.20 × 0.60 m	Storage cabinet
Cognitive rehabilitation materials	0.80 × 0.50 m	Storage cabinet
Therapist chair	0.55 × 0.55 m	
Patient chair	0.55 × 0.55 m	
Storage cabinet	0.80 × 0.45 m	
Hand-hygiene sink	0.60 × 0.50 m	

The multipurpose room (C5) is a space dedicated to the education and training of patients and caregivers, to multidisciplinary meetings, and teleconsultation and telerehabilitation, among other activities. It should have capacity for 10 patients/caregivers simultaneously and at least one rehabilitation staff (usually a physiotherapist or a physical and rehabilitation medicine physician). It is desirably to be soundproofed or at least to have some acoustic privacy.

It should accommodate the following:

Teleconsultation/rehabilitation	Dimensions	Notes
10-12 chairs	0.55 × 0.55 m each	
1 table	2.40 × 1.00 m	Preferably modular/folding so room can change configuration
1 wall board	1.50 × 1.00 m	Wall-mounted
Computer with internet	1.20 × 0.60 m	
Webcam/microphone	0.30 × 0.30 m	
Teleconsultation platform	1.20 × 0.60 m	
Telerehabilitation software	0.60 × 0.40 m	
Tablet	0.35 × 0.25 m	
Storage cabinet	1.20 × 0.45 m	
Hand-hygiene sink	0.60 × 0.50 m	

Storage for different purposes should be deliberately designed into the centre to keep the material and equipment organised and protected when not in use.

Specifically, the **main storage room (D2)** should have capacity for the following equipment (some could be kept in the other rooms, but I add them here too in case they need to be stored for the rooms to be empty):

Positioning and transfer	Dimensions	Notes
Height-adjustable treatment table	2.00 × 0.70 m	
Wheelchair	1.20 × 0.70 m	
Transfer board	0.70 × 0.25 m	
Sliding sheet	0.70 × 0.40 m	
Transfer belt	0.30 × 0.20 m	
Positioning cushions / wedges / bolsters	1.00 × 0.60 m	
Standing frame	1.20 × 0.75 m	
Electrotherapy	**Dimensions**	Notes
NMES/FES	0.70 × 0.40 m	
TENS	0.70 × 0.40 m	
Therapeutic exercise	**Dimensions**	Notes
Exercise mat	1.80 × 0.70 m each	
Cycle ergometer	1.20 × 0.60 m	
Exercise balls	Ø0.65 m	
Resistance bands	0.30 × 0.20 m	
Dumbbells / free weights	1.20 × 0.50 m	
Ankle weights	0.60 × 0.40 m	
Gymnastics sticks	1.50 × 0.10 m	
Foam rollers	0.90 × 0.20 m each	

Annex

This annex identifies technical, architectural, engineering, safety, hygiene and regulatory matters that were only briefly or not at all mentioned in this document and should be taken into consideration during the development of the detailed design and construction documentation for the subregional rehabilitation centres.

Accessibility and universal design

The project should address:

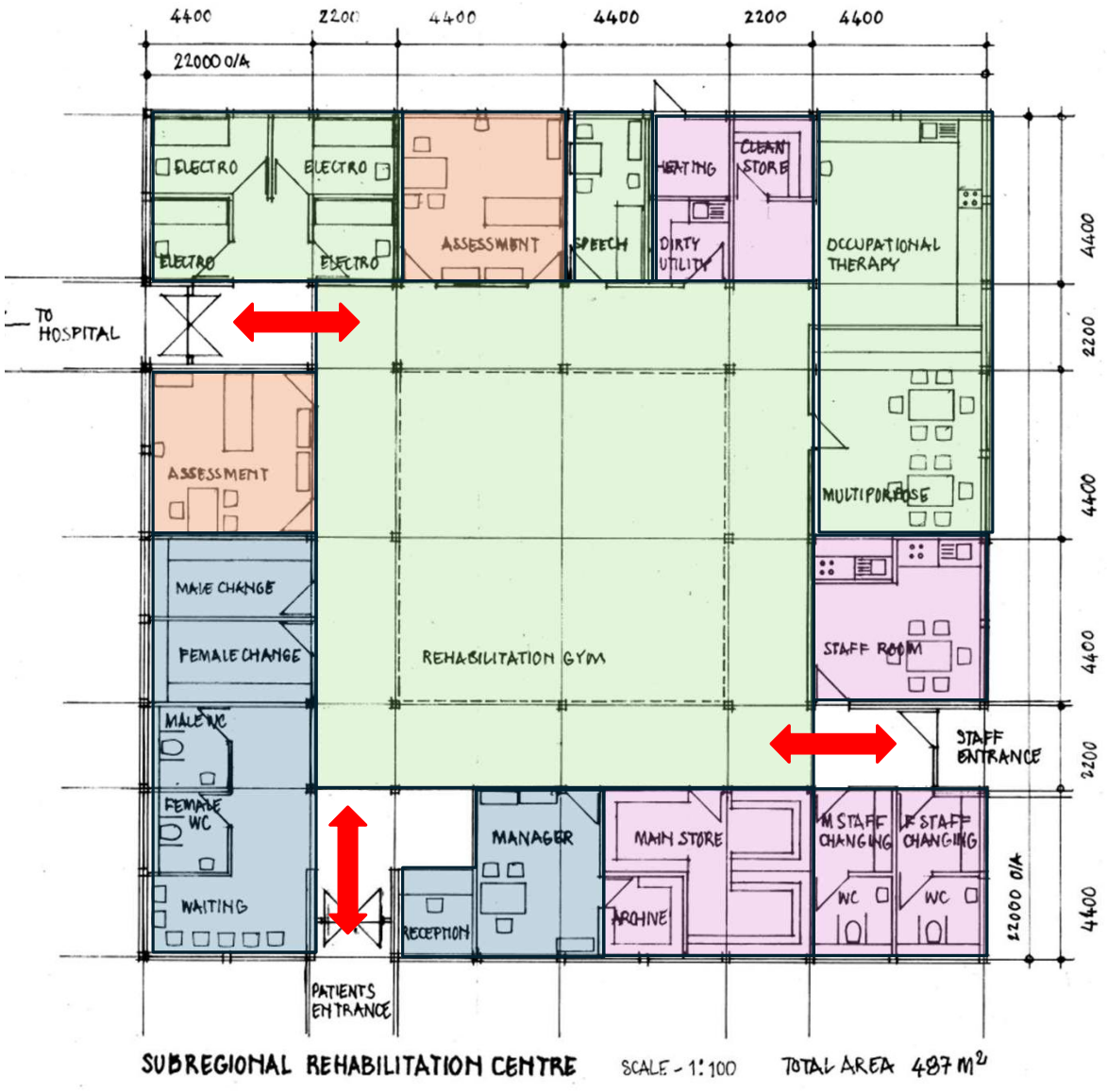
- accessible pedestrian routes from the site boundary and parking/drop-off areas to the entrance;
- accessible parking spaces and appropriate access routes;
- accessible entrance doors;
- changes in level;
- ramps and handrails;
- corridor and circulation widths;
- turning and manoeuvring spaces for wheelchairs and mobility aids;

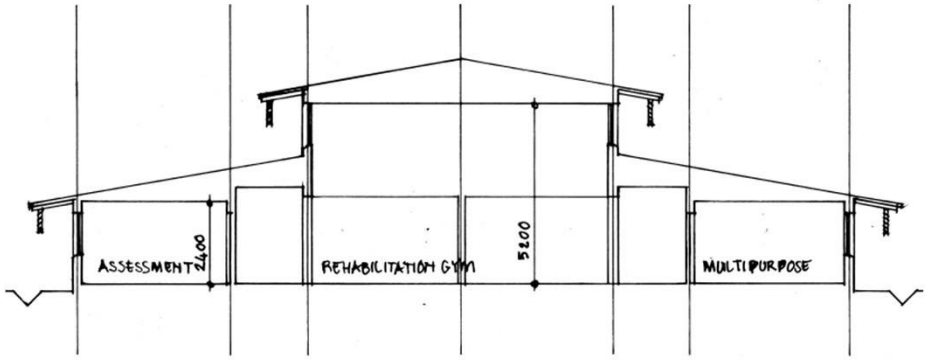
- accessible toilets;
- accessible changing rooms;
- accessible reception and service counters;
- accessible treatment and rehabilitation spaces;
- appropriate positioning of equipment to maintain accessible circulation;
- visual, tactile and other appropriate wayfinding and identification measures;
- appropriate contrast and visibility of important architectural elements;
- safe access to emergency exits for persons with reduced mobility.

.Other aspects to take into consideration:

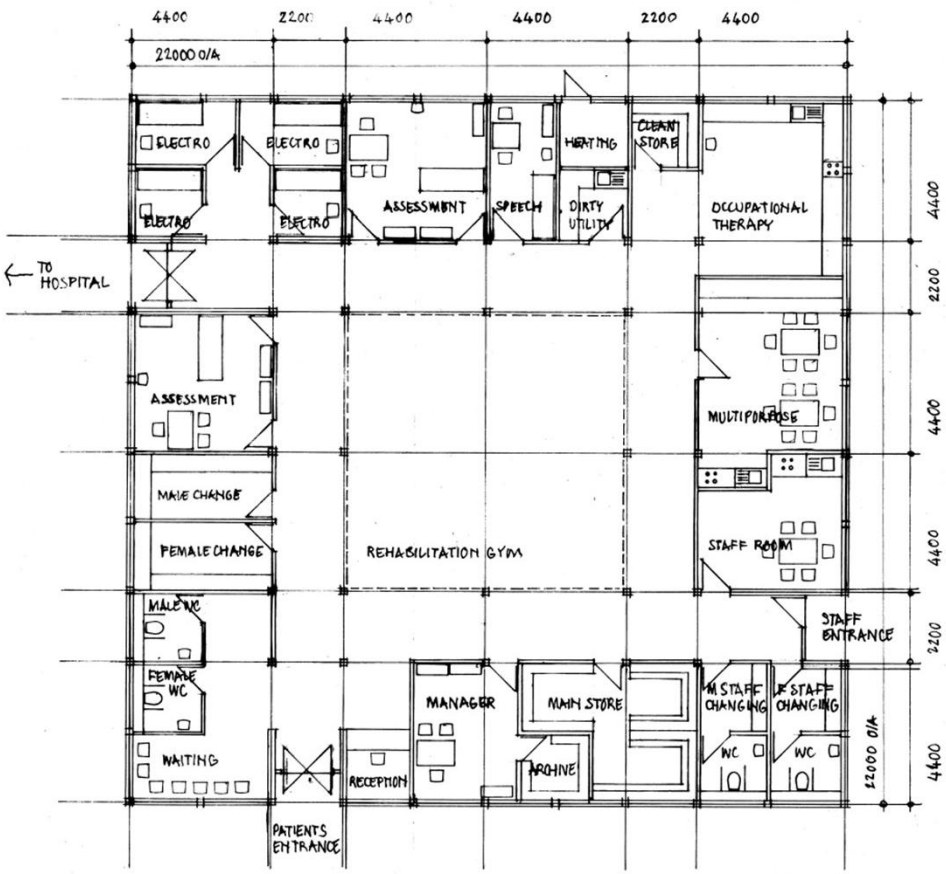
- Medical hygiene and infection prevention requirements as the rehabilitation centre is a medical service provider
- Fire safety requirements
- Structural and seismic considerations
- Heating, ventilation, cooling and indoor climate
- Natural and artificial lighting
- Acoustic conditions
- Electrical installations
- Water supply, hot water and drainage
- Medical and other waste
- Floors, walls, ceilings and finishes
- Doors, windows and internal architectural details
- External works and site infrastructure
- Connection to the subregional hospital
- Energy efficiency and sustainability
- Information technology, telecommunications and tele-rehabilitation
- Maintenance and facilities management
- Emergency preparednes

Zone A Reception, waiting, toilets, changing spaces	Entrance and waiting area
	Accessible patient WC
	Accessible changing room for patients
	Reception/admission
	Manager office + archive
Zone B Rehabilitation assessment	Assessment/consultation room
Zone C Rehabilitation therapies	Rehabilitation gym
	Occupational therapy room
	Speech/cognitive room
	Individual electrotherapy cabins
	Multipurpose room
Zone D Staff/support	Staff resting/lunch room
	WC + changing room for staff
	Main storage room
	Cleaning storage room
	Dirty utility/waste





SUBREGIONAL REHABILITATION CENTRE - SECTION SCALE - 1:100



SUBREGIONAL REHABILITATION CENTRE SCALE - 1:100 TOTAL AREA 487 m^2