

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.348/2024

privind aprobarea Temei de proiectare nr. 5155/18.10.2024 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”-faza D.A.L.I.

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.10.2024, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 5155/18.10.2024 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”-faza D.A.L.I;

Având în vedere H.C.L nr. 78/2017 privind modificarea H.C.L. nr. 249/2014 privind aprobarea caietelor de sarcini care vor sta la baza achiziției serviciilor de întocmire a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții și lucrări de intervenții, de Consiliul Local;

Având în vedere tema de proiectare nr. 5155/18.10.2024 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”-faza D.A.L.I.

Analizând:

- referatul de aprobare nr.88043/18.10.2024 a inițiatorului, la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.5157/18.10.2024 întocmit de către Popa Amalia, Inspector de specialitate 1A în cadrul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș, Tema de proiectare pentru proiectarea obiectivului de investiții “Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”-faza D.A.L.I;
- raportul de specialitate nr.88128/21.10.2024 al Arhitectului șef și raportul de specialitate nr.88347/21.10.2024 al Compartimentului Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- referatul nr.5224/23.10.2024 privind justificarea introducerii suplimentar pe ordinea de zi a ședinței al Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș;

Având avizul nr.966/2024 al Comisiei studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și avizul nr.947/2024 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Având în vedere:

- prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- prevederile art. 44, alin. 1, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

Văzând prevederile art. 129, alin.2, lit. b, coroborat cu alin.4, lit. d, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

În baza art. 139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Tema de proiectare nr. **5155/18.10.2024** pentru proiectarea obiectivului de investiții **“Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”-faza D.A.L.I.**

Art. 2. Tema de proiectare prevăzută la art. 1 al prezentei este cuprins în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef ;
- Serviciului Venituri;
- Compartimentului Investiții Publice;
- Serviciului Juridic Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Serviciului Contabilitate și Monitorizare ;
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Sebeș la 24.10.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Șerbănescu Radu Călin

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

**Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului
Sebes
Str. Viilor, nr. 28
Nr. 5155/18.10.2024**

TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investitii "Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș"-faza D.A.L.I.

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș"-faza D.A.L.I.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul Municipiului Sebes

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Directorul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebes

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Sebes prin Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebes

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebeș

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Imobilul unde urmează să se realizeze investiția este situat în Județul Alba, Municipiul Sebeș, strada Lucian Blaga, nr. 4 , având destinație intravilan.

Conform certificatului de urbanism nr. 419 din data 16.10.2024 anexat în copie prezentei:

Regim juridic:teren intravilan

Propietate: Municipiul Sebes, domeniul privat conform C.F. nr. 100232 Sebeș și 100233 Sebeș, Cad: 100233

Folosința actuala: curți construcții

Destinație din P.U.Z: Centrul istoric al Municipiului Sebeș

ZIR3- Ansamblu Fortificații – Cetatea Sebeș- Zidul de incintă și turnuri-Categoria specifică de arhitectură militară medievală.

POT- 52,57%; CUT-0,53

Utilități : apa , energie electrica, canalizare, gaze naturale, telefonizare

Parcățile se vor asigura pe proprietate private

Se va respecta Regulamentul General de Urbanism reglementat de Legea 525, anexa 5

- Parcaje

Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele din zonă și str. Lucian Blaga

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Localizat în Mun. Sebeș, Jud. Sebeș cu acces de pe strada Lucian Blaga, nr.4 (conform Extras CF 100232 Sebeș și 100233 Sebeș).

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Accesul se face de pe strada Lucian Blaga.

c) surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul

d) particularități de relief:

Teren intravilan, curți construcții, teren plan.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zona unde se va realiza investiția există toate utilitățile.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute:

Se va întocmi un plan topographic cu viza OCPI prin care se vor stabili relațiile cu vecinătățile.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Conform certificatului de urbanism nr. 419/16.10.2024

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:

ZIR3- Ansamblu Fortificații – Cetatea Sebeș- Zidul de incintă și turnuri-Categoria specifică de arhitectură militară medieval.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

În cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții se va propune o soluție mai apropiată de prezent, și anume următoarele amenajări: Clădire de utilitate publică P+M.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) se va întocmi în conformitate cu conținutul cadru al studiului de fezabilitate aprobat prin H.G. nr.907/2016- privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În elaborarea proiectului se va urmări respectarea exigențelor prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, a Legii nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a tuturor prevederilor legale în vigoare cu privire la proiectarea unor astfel de lucrări.

Se vor respecta OUG nr.195/2005 privind protecția mediului și ale OUG nr.114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr.195/2005 privind protecția mediului.

La elaborarea documentațiilor, proiectantul va respecta standardele, normativele, reglementările urbanistice în vigoare. De asemenea va respecta standardele și normativele în vigoare privind modul de întocmire și prezentare a documentațiilor elaborate (atât pentru partea scrisă cât și pentru cea desenată). Pisele desenate se vor împături la format A4.

3. Alte precizări privind realizarea contractului:

Tema de proiectare face parte integrantă din documentația de atribuire a ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică și financiară respectiv documentațiile de proiectare.

Odată cu depunerea ofertei, ofertantul va depune o declarație privind cedarea drepturilor patrimoniale de autor.

Proiectantul are obligația de a înainta documentațiile, achizitorului cu scrisoare de înaintare.

• Obiectul contractului:

Obiectul contractului care urmează a se atribui presupune realizarea documentațiilor tehnico – economice de proiectare necesare pentru executia lucrarilor, care se vor realiza in aceasta etapa si anume: Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, expertiză construcție existent, studii de teren (geotehnice și topografice – dacă este cazul), obtinere avize și acorduri.

• **Durata de prestare a serviciilor:**

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 90 de zile calendaristice din care 7 zile pentru aducerea la cunoștință publică a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (art. 2 din HCL nr. 177/2015). Proiectantul are obligația de a participa și prezenta împreună cu reprezentanții Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș documentația, participanților la dezbaterile publice și de a elabora versiunea finală a documentației.

• **Valoarea totală estimată a contractului:**

Valoarea estimată a serviciilor de proiectare pentru elaborarea documentațiilor este de 42.016,80 lei fără TVA, respectiv 50.000 lei cu TVA.

• **Cerinte minime de proiectare:** Proiectantul (oferantul) are obligația de a elabora studiile de teren (topografice).

Studiile de teren vor cuprinde studii geotehnice și studii topografice (daca este cazul), aprobate și avizate de către organele competente.

Studiul topografic:

Studiile topografice vor cuprinde planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu reperi în sistemul de referință național STEREO 70. **Studiile de teren vor fi vizate de către O.C.P.I. Alba.** În cazul în care există borne pe teren, se va întocmi planșa de reperaj topografic pentru minim două borne cu vizibilitate între ele, sau pentru o bornă ce are vizibilitate spre un punct de coordonate cunoscut. În cazul în care nu există borne se vor materializa în teren minim 2 borne cu vizibilitate între ele și se va întocmi planșa de reperaj topografic.

Studiul de teren se va înainta Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș în 4 (patru) exemplare tipărite (din care cel puțin un exemplar original) și un exemplar pe suport magnetic (CD).

Notă: Trei exemplare vor fi incluse în documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, iar exemplarul original se va preda separat. Studiile topografice se vor prezenta pe CD și în format de lucru pentru a putea fi utilizate la faza următoare.

2) Avize și acorduri

Proiectantul va întocmi documentațiile tehnice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor, în vederea promovării investiției, conform prevederilor legale.

Obținerea avizelor și acordurilor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 419/16.10.2024 cade în sarcina proiectantului, precum și plata taxelor necesare pentru obținerea acestor avize și acorduri.

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism nr. 419/16.10.2024 atașat prezentei teme de proiectare.

Avizele și acordurile (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș în patru exemplare astfel:

- trei exemplare în copie vor fi cuprinse în studiul de fezabilitate, în fiecare exemplar;
- exemplarul original se va înainta separat Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș.

Ofertantul are obligația de a preda autorității contractante într-un exemplar, documentațiile care au stat la baza obținerii avizelor și acordurilor.

3) Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.)

La elaborarea documentațiilor, proiectantul va respecta standardele, normativele, legislația și reglementările urbanistice în vigoare. De asemenea se vor respecta standardele și normativele în vigoare privind modul de întocmire și prezentare a documentațiilor elaborate (atat pentru partea scrisă cât și pentru partea desenată), piesele desenate se vor prezenta împaturite la format A4. Piesele desenate se vor structura pe obiective. Pentru fiecare obiect se vor întocmi planuri de situație distincte. Cartusul prezentat pe piese desenate va respecta prevederile din Anexa 3 din Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Se va prezenta un opis al pieselor desenate.

Cerințele din tema de proiectare reprezintă condiții minime.

In Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții vor fi cuprinse obligatoriu, în copie, studiile de teren, certificatul de urbanism, avizele și acordurile.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) avea paginile numerotate.

Pentru partea scrisă nu se vor folosi caractere mai mici de „12”.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) elaborată se va preda Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș în 3 (trei) exemplare tipărite originale și în 2 (două) exemplare pe suport magnetic (CD/DVD). Pe un CD/DVD, Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) va prezenta în format de lucru pentru a fi utilizată la faza următoare de proiectare, iar pe celălalt CD/DVD se va prezenta Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) în format PDF pentru a fi publicat pe SEAP la următoarea fază de proiectare.

Deoarece documentele anexă (fișierele) care se atașează în SEAP la etapa de atribuire a contractului de servicii pentru elaborare proiect tehnic, trebuie să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB, în cazul în care documentațiile elaborate conform prezentei teme de proiectare depășesc dimensiunea maximă acceptată, ofertantul are obligația de a împărți documentațiile în mai multe fișiere astfel încât fiecare fișier să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB. Se vor proiecta lucrările pentru protecția mediului inclusiv cele pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) se va structura pe obiecte.

Cheltuielile estimate pentru realizarea obiectivului de investiție care face obiectul prezentei teme de proiectare se vor stabili astfel încât să nu fie supraevaluate.

Se vor prezenta detaliat cheltuielile pentru fiecare capitol/subcapitol din devizul general.

Valorile din devizul general se vor exprima cu două zecimale.

Estimarea costului obiectivului/obiectelor se va face în prețuri valabile la data finalizării documentației, indicându-se cursul de schimb leu/euro luat în considerare.

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite. Se va preciza ca sursa de finanțare bugetul local al Municipiului Sebeș.

Graficele orientative de realizare a investiției se vor prezenta conform modelului următor:

Nr. Crt	Denumire etapă	Durata (luni)															
		Luna															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Elaborare Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I)																
2.	Verificare și aprobare studiul de fezabilitate																
3.	Achiziție servicii de proiectare pentru elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect etnec și detalii de execuție																
4.	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire																
5.	Elaborare proiect tehnic și detalii de execuție																
6.	Verificare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire																
7.	Verificare tehnica proiect tehnic și detalii de execuție																
8.	Verificare și aprobare proiect tehnic și detalii de execuție																
9.	Achiziție execuție lucrări																
10.	Execuție lucrări																
11	Recepție la terminarea lucrărilor																

Proiectantul are obligația de a efectua propriile lui măsurători.
Proiectantul va prezenta liste cu cantități de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularul F3), conform prevederilor H.G.nr.907/2016.

Pe parcursul derulării contractului, ofertantul are obligația de a organiza minim câte o sedință de lucru săptămânal, la sediul autorității contractante, pentru a stabili de comun acord soluțiile ce urmează a fi cuprinse în cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) Soluția finală va fi stabilită și urmare a dezbaterii publice care va avea loc cu ocazia aducerii la cunoștința publică a documentației tehnico-economice.

Mod de prezentare a ofertei:

Pentru realizarea unor servicii de calitate, ofertantul trebuie sa detina/aiba acces la resurse tehnice necesare prestarii la timp si in conditii de calitate a serviciilor.

Oferta trebuie sa demonstreze conformitatea cu cerintele temei de proiectare.

Persoanele nominalizate ca responsabile pentru îndeplinirea contractului, dacă va fi cazul, se vor înlocui cu altele, cu respectarea cerințelor minime impuse, numai din motive obiective și cu acordul scris al autorității contractante (Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș).

Ofertantul are obligatia alocarii resurselor tehnice si profesionale, dimensionate calitativ si cantitativ pentru indeplinirea corespunzatoare a contractului de servicii.

Receptia si verificarea serviciilor prestate:

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebes, prin reprezentanții săi, va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din prezenta temă de proiectare, fapt consemnat printr-un proces verbal de receptie. Verificarea va fi efectuată în termen de 15 zile calendaristice de la predare.

Recepția serviciilor prestate nu exonerează proiectantul de responsabilitățile ce-i revin privind solutia proiectată.

Garantie

Cuquantumul garantiei de buna executie va fi de 10% din valoarea contractului fara TVA. Restituirea garantiei de buna executie se va face in termen de 14 zile de la data aprobarii documentatiei tehnico-economice, daca Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebes nu a ridicat pana la aceea data pretentii asupra ei. Restituirea se va face urmare a solicitarii scrise a prestatorului.

Recomandări

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebes recomandă ofertanților să viziteze și să examineze amplasamentul și să obțină toate informațiile care pot fi necesare atât în vederea elaborării ofertei cât și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) .

Aprobat

Director

Ordean Dorin Octavian

Verificat,

Sef serviciu I/R

Pandor Dan Sabin

Întocmit

Inspector de specialitate I A

Popa Amalia

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Șerbănescu Radu Călin



SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA