

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 318 /2017

privind aprobarea Temei de proiectare nr.4253/13.11.2017 pentru proiectarea obiectivului de investiții “ Transformare imobil fosta Centrala Termica Aleea Parc-Municipiul Sebes in Cresa” – faza D.A. L.I.

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.11.2017 ,ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr.4253/13.11.2017 pentru proiectarea obiectivului de investiții “ Transformare imobil fosta Centrala Termica Aleea Parc-Municipiul Sebes in Cresa” – 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. 4253/13.11.2017 pentru proiectarea obiectivului de investiții “ Transformare imobil fosta Centrala Termica Aleea Parc-Municipiul Sebes in Cresa” – faza D.A. L.I.;

Analizând raportul de specialitate nr. 4254/13.11.2017 întocmit de către Rusca Daniela, consilier Achizitii în cadrul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebeș, prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș, tema de proiectare pentru proiectarea obiectivului de investiții “ Transformare imobil fosta Centrala Termica Aleea Parc-Municipiul Sebes in Cresa” – faza D.A. L.I. 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;

Văzând raportul de specialitate nr.34925/16.11.2017 al Compartimentului Investiții Publice și raportul de specialitate nr.346/20.11.2017 al Arhitect-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș ;

Având avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism , lucrări publice , administrarea domeniului public și privat al Consiliului Local Sebeș ;

Având în vedere prevederile art. 44, alin. 1, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

Văzând prevederile art. 36, alin.2, lit. b, coroborat cu alin.4, lit. d, din Legea 215/2001 – Legea administrației publice locale republicată în anul 2007;

În baza art. 45 din aceeași lege :

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Tema de proiectare nr.4253/13.11.2017 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Transformare imobil fosta Centrala Termica Aleea Parc-Municipiul Sebes in Cresa” – 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 Primarul Municipiului 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 ;
- Direcției Venituri;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Biroului Contencios Juridic și Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare;
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebeș

Sebeș, la 28.11.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local
LUPU OVIDIU CĂTĂLIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR MUNICIPIU
CRISTINA – ELENA VLAD



Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	16
Împotrivă	-
Abțineri	2

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului
Municipiul Sebes
Str. Viilor, nr. 28
Nr. 4253/13.11.2017

TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investiții “ Transformare imobil fosta Centrala Termica
Aleea Parc-Municipiul Sebes in Cresa” – faza D.A. L.I.

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

“Transformare imobil fosta Centrala Termica Aleea Parc-Municipiul Sebes in Cresa”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul Municipiului Sebes

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Directorul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul 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 Sebes

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

-Teren intravilan,

-folosinta actuala: altele

-destinatia prin PUG –teren constructibil zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

-U.T.R. 11 LI2- zona predominant rezidentiala

-POT 80%, CUT max.1,regim de inaltime P;P+4.

-circulatia pietonilor si autovehiculelor se realizeaza pe trotuarele din zona si str. Aleea Parc.

-Conform certificat de urbanism nr.552./03.10.2017 anexat in copie prezentei.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Amplasament: Municipiul Sebes, zona centrală cartier Aleea Parc (invecinat cu depozit S.C. Magnetic S.R.L.) Vecini :S-proprietati private (gradini),E-BI. 22, V- domeniul public al Municipiului SEBES,N-bloc 6.

Centrala termica avand nr. inventar 10443 este dezafectata ,avand sistem constructiv : fundatie continua beton, zidarie caramida, acoperis tip terasa . este compusa din 5 apartamente

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

central termica este invecinat de proprietati private (gradini) Sud in nord est si vest de alei de acces si zone verzi care fac parte din domeniul public.

c) surse de poluare existente în zonă;

Posibile:deșeuri menajere de la riverani ,poluare fonică și cea cauzată de noxe, praf, fum, gaze de eșapament de la autovehiculele care tranzitează pe drumurile adiacente.

d) particularități de relief :

terenul aferent obiectivului de investiții este plan, stabil, fără alte fenomene fizico-geologice de instabilitate respectiv de degradare

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

În zonă există rețele de apă, canal, electrice, gaz și comunicații.

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

Va fi stabilită și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Municipiul Sebeș în calitate de beneficiar le va obține de la furnizorii aferenți.

g) posibile obligații de servitute;

Nu se cunosc

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; Condiționările constructive vor fi stabilite ulterior, după obținerea avizelor pe care Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebeș în calitate de beneficiar le va obține.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent; Conform certificat urbanism nr. 552/03.10.2017 anexat.

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.

Nu e cazul. Conform certificat de urbanism nr. 552/03.10.2017 anexat .

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

a) destinație și funcțiuni;

Cresa care va cuprinde dormitor, sala de joacă, bucatărie, baie, toalete, vestiare, birouri s.a.m.d., conform cerințelor legislative specifice.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Se va respecta normativul NP 022-97 privind proiectarea de creșe.

Se va stabili împreună cu proiectantul în funcție de reglementările specifice aplicabile, numărul de copii pe grupe de vârstă.

Se vor face următoarele compartimentări (condiții minimale):

- Spații de primire și vestiare, camera de izolare
- Spații de dormitor și dotări sanitare
- Spații de joacă și masă (pot fi încăperi multifuncționale)
- Spațiu asistentă medicală
- Spațiu de activități gospodărești
- Filtru coridoare - se vor respecta reglementările specifice (ex. Circulația hranei să nu se intersecteze cu cea a ruferelor murdare etc.)
- Spații tehnico-gospodărești care să respecte reglementările specifice (de ex. Bucătăria să fie organizată pe fluxuri care să respecte normele sanitare)
- Spațiu conducere și administrație, personal educativ
- s.a.m.d.

Detaliile vor fi stabilite împreună cu proiectanții în cadrul primei ședințe de lucru .

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Se va stabili împreună cu proiectantul în urma soluțiilor prezentate de acesta, având în vedere posibilitățile date de amplasament și construcția inițială, încadrarea în legislația, standardele și normativele specifice

d) număr estimat de utilizatori;

Se va stabili împreună cu proiectantul în urma soluțiilor prezentate de acesta, având în vedere încadrarea în legislația, standardele și normativele specifice.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Nedeterminată

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Conform punct. 2.3 lit. a), b) și c).

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Pe parcursul derulării contractului, ofertantul are obligația de a organiza minim câte o ședință 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. Soluția finală va fi stabilită și urmare a dezbaterii publice care va avea loc cu ocazia aducerii la cunoștința publică a documentației tehnico-economice.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Se vor respecta cerințele temei de proiectare în contextul respectării legislației, standardelor normativelor și reglementărilor urbanistice în vigoare aplicabile.

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

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții se va întocmi în conformitate cu conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții 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 prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, ale O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului și ale O.U.G nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

La elaborarea documentației, 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), piesele desenate se vor prezenta împăturite 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, 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 execuția lucrărilor de “Transformare imobil fosta Centrala Termica Aleea Parc-Municipiul Sebes in Cresa” , care se vor realiza în această etapă și anume: ., expertiza tehnica, audit energetic, D.A.L.I, studii de teren (geotehnice și topografice), avize și acorduri.

• Durata de prestare a serviciilor:

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezentată de proiectare este de 45 de zile calendaristice din care 7 zile pentru aducerea la cunoștință publică a D.A.L.I. elaborată (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 57000 lei fără TVA, respectiv de 67830 lei cu TVA.

• Cerințe minime de proiectare:

1) Expertiza tehnica

Expertiza tehnica a cladirii centrala termica, intocmita conform prevederilor legale ,de experti tehnici autorizati, cade în sarcina proiectantului.

Rapoartele de expertiza tehnica actualizate (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta către Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș în patru exemplare astfel:

- trei exemplare în copie vor fi cuprinse în D.A.L.I., în fiecare exemplar;
- exemplarul original se va înainta separat către S.P.A.P. Municipiul Sebeș.

2) Auditul energetic

Auditul energetic, întocmit conform prevederilor legale cade în sarcina proiectantului.

Rapoartele de audit energetic (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta către Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș în patru exemplare astfel:

- trei exemplare în copie vor fi cuprinse în D.A.L.I., în fiecare exemplar;
- exemplarul original se va înainta separat către S.P.A.P. Municipiul Sebeș.

3) Studii de teren

Proiectantul (oferantul) are obligația de a elabora studiile de teren (geotehnice și topografice).

Studiile de teren vor cuprinde studii geotehnice și studii topografice, 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 (turla bisericii). 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. Pentru o precizie suficientă măsurătorile topografice se vor face cu stația totală.

Studiul geotehnic:

Studiul geotehnic se va elabora și verifica conform prevederilor aplicabile din normativul NP 074 – 2014 privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții.

Studiile de teren se vor 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 D.A.L.I., 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.

4) 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. 552/03.10.2017 cade în sarcina proiectantului, precum și plata taxelor necesare pentru obținerea acestor avize și acorduri.

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebeș pune la dispoziția oferanților în copie Certificatul de urbanism nr.552/03.10.2017 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 D.A.L.I., în fiecare exemplar;
- exemplarul original se va înainta separat Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș.

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

Obținerea avizelor și acordurilor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr.552/03.10.2017 cade în sarcina proiectantului, precum și plata taxelor necesare pentru obținerea acestor avize și acorduri.

5) Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții:

La elaborarea documentației, 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 documentației elaborate (atât pentru partea scrisă cât și pentru partea desenată), piesele desenate se vor prezenta împăturite la format A4. Piesele desenate vor fi structurate pe obiecte. Pentru fiecare obiect se vor întocmi planuri de situație distincte. Cartușul prezentat pe piesele desenate va respecta prevederile din Anexa 3 din Ordinul nr. 839/2009

În vederea reducerii riscului de nerealizare a contractului, în vederea conformării cu legislația românească în vigoare privind calitatea în construcții, precum și a încadrării în termenele stabilite este absolut necesar ca ofertantul să aibă experiență în elaborarea de documentații tehnico-economice, pentru obiective din domeniul obiectivului, de mărime și de complexitate asemănătoare. În acest sens ofertantul va trebui să dispună de personal cu suficientă calificare și experiență care să poată asigura proiectarea în conformitate cu prevederile contractului.

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 Municipiul Sebeș).

Recepția și verificarea serviciilor prestate:

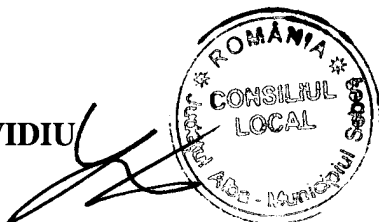
Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebeș, prin reprezentanții săi, va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din prezenta temă de proiectare, fapt consemnat printr-un proces verbal de recepție. Verificarea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

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

Recomandări

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebeș 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.

**Președinte de ședință
Consilier Local
LUPU CĂTĂLIN OVIDIU**



**Secretar Municipiu
VLAD CRISTINA ELENA**