

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE A NR.147/2020

**Privind aprobarea Temei de proiectare 38590/18.06.2020 pentru proiectarea obiectivului de investiții
„Construire locuințe sociale” – faza S.F.**

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința ordinară din 25.06.2020, ora 10,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare 38590/18.06.2020 pentru proiectarea obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale” – faza S.F.

Văzând referatul de aprobare nr.39118/19.06.2020 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;

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, conform căreia Temele de proiectare se aprobă de către Consiliul Local;

Având în vedere tema de proiectare nr.38590/18.06.2020 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Construire locuințe sociale” – faza S.F.

Analizând raportul de specialitate nr. 38998/19.06.2020 întocmit de către Oaida Karmen-Nineta, consilier în cadrul Compartimentului Investiții Publice din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș, tema de proiectare pentru proiectarea obiectivului de investiții”- “Construire locuințe sociale” – faza S.F.;

Având avizul nr.358/2020 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.359/2020 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie 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;

Având în vedere 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:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Tema de proiectare nr. 38590/18.06.2020 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Construire locuințe sociale” – faza S.F.

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 prin Direcția Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al primarului 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 ;
- Directorului Tehnic ;
- Serviciului Cheltuieli și Resurse Umane;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Biroului Contencios Juridic și Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local

Sebeș la 25.06.2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local, BOGDAN ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș

VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-



MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMĂRIA
DIRECȚIA TEHNICĂ
COMPARTIMENT INVESTIȚII PUBLICE
NR. 38590 / 18.06.2020

TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale” – faza S.F.

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:
„Construire locuințe sociale”
- 1.2. Ordonatorul principal de credite:
Primarul Municipiului Sebeș
- 1.3. Beneficiarul investiției:
Municipiul Sebeș
- 1.4. Elaboratorul temei de proiectare:
Municipiul Sebeș

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

Pentru dezvoltarea Municipiului Sebeș, asigurarea unor condiții de trai decente, dar și creșterea gradului de confort al cetățenilor, reprezintă unii dintre factorii principali.

Terenul pe care se propune construirea blocului de locuințe sociale se află pe strada Alunului nr.9B, în intravilanul Municipiului Sebeș. Conform certificatului de urbanism nr. 509/04.09.2019, folosința lui actuală este curți construcții și este înscris în Cartea Funciară cu nr.76838, nr.topo.cad. 76838, cu o suprafață de 2412 mp.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului)

Amplasamentul propus se află în apropierea zonei industriale a municipiului Sebeș.

Suprafața terenului pe care este așezat municipiul Sebeș este aproape plană. Terenul aferent obiectivului de investiții este plan, stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

Din punct de vedere al amplasamentului în arealul localității, zona propusă spre studiu sprijină regenerarea economică și socială a comunității defavorizate din municipiu.

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

Din punctul de vedere al căilor de comunicație, terenul are legături de comunicație bine conturate, rețeaua urbană înconjurătoare este bine structurată, se află în proximitatea legăturilor rutiere interne, cu ramificații către toate direcțiile importante din vecinătate. Principalele căi de

acces la amplasamentul propus : strada Cloșca, str. Dorin Pavel, str. Alunului, str. Stejarului. Accesul la terenul propus pentru construirea locuințelor sociale se realizează de pe strada Alunului.

Pe strada Alunului, în imediata apropiere a amplasamentului își desfășoară activitatea societăți comerciale.

c) surse de poluare existente în zonă

Noxele degajate de autovehiculele care circulă în zonă

d) particularități de relief

Suprafața terenului pe care este așezat municipiul Sebeș este aproape plană. Terenul aferent obiectivului de investiții este plan, stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

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

Strada Alunului, Municipiul Sebeș deține toate utilitățile. Echiparea tehnico-edilitară a blocului de locuințe sociale se va realiza din strada Alunului.

Municipiul Sebeș are în derulare elaborarea proiectului tehnic pentru modernizarea acestei străzi.

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

Nu este cazul

h) condiționări constructive derivate 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

- teren intravilan al municipiului Sebeș
- proprietar Municipiul Sebeș
- folosința actuală a terenului : curți construcții
- destinația conform PUG este : zonă mixtă
- reglementările urbanistice aplicabile sunt stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 509/04.09.2019, anexat, emis în scopul realizării investiției

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

Nu este cazul

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

Obiectivul de investiții propus va asigura accesul la o locuință decentă a persoanelor cu venituri reduse. Proiectul propune construirea de locuințe sociale, astfel încât să se asigure condițiile de locuit pentru persoanele/ familiile marginalizate sau cu venituri reduse, care nu pot să aibă o locuință proprie. Se dorește ca aceste locuințe să rezolve o parte din cererile pentru atribuirea de locuințe sociale.

Municipiul Sebeș intenționează obținerea finanțării pentru acest obiectiv de investiții prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa 9.

Proiectul se înscrie pe linia principiilor cuprinse în cadrul documentelor strategice care guvernează dezvoltarea durabilă a Municipiului Sebeș în perioada de programare 2014-2020, respectiv în planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș.

Prezenta temă de proiectare propune elaborarea studiului de fezabilitate pentru construirea unui bloc de locuințe sociale, pentru categoriile defavorizate ale populației municipiului, în regim de înălțime P+3E.

Studiul de fezabilitate va respecta reglementărilor urbanistice aprobate, referitoare la această zonă și prevederile ghidului de finanțare.

Locuințele vor respecta exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr.114/1996 (cerințe minimale, suprafețe, dotări încăperi sanitare și bucătării, dotări minime instalații electrice, rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități), la un grad de finisaj mediu.

Soluțiile proiectate trebuie să răspundă din punct de vedere funcțional la nevoile de locuire socială.

Regimul de înălțime va fi P+3E, iar imobilul va avea 2 scări de bloc, care să cuprindă un total de circa 30-32 unități locative, cu 1, 2 sau 3 camere, funcție de funcție de soluțiile propuse la faza de proiectare.

Beneficiarii acestor locuințe sociale vor fi un număr de aproximativ 120 locuitori ai municipiului Sebeș, care reprezintă o parte din solicitările cuprinse în cererile depuse la Primăria Municipiului Sebeș în ultimii ani.

Infrastructura se va proiecta în conformitate cu normativele în vigoare privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații la construcții.

Suprastructura propusă pentru blocul de locuințe va fi alcătuită din elemente structurale orizontale, planșee din beton armat (grinzi, plăci, centuri).

Închiderile perimetrice se vor realiza din BCA și/sau cărămidă, iar compartimentările interioare din rigips și cărămidă.

Acoperișul va fi tip șarpantă, din lemn, cu învelitoare din tablă sau țiglă.

Finisajele exterioare vor fi din tencuieli structurate (termosistem + tencuială decorativă), iar soclul se va finisa cu tencuială rezistentă la apă sau va fi placat.

Finisajele interioare vor consta în :

- parchet laminat (camere de locuit) ;
- gresie (băi, bucătării, balcoane, holuri)
- gresie pentru trafic intens (spații de circulații și spații comune, acces bloc și rampe)
- zugrăveli lavabile albe (pereți, tavane)
- faianță + zugrăveli lavabile (bucătării și bai)

Tâmplăria exterioară va fi din PVC, cu geam termopan. Culoarea tâmplăriei va fi stabilită de către arhitect. Tâmplăria interioară va fi realizată din uși celulare din lemn.

Instalații de apă și canalizare : se va realiza racordarea la rețeaua orașului, cu contorizarea individuală a apartamentelor.

Instalații de încălzire : centrale proprii de apartament, cu funcționare pe gaz ; radiatoare din oțel ;

Instalații electrice : se va realiza racordarea la rețeaua orașului, contorizarea individuală a apartamentelor, firida și contoarele vor fi amplasate în exteriorul clădirii.

Instalații gaze naturale : în bucătării și centrale termice cu racordare la rețeaua orașului, contorizare individuală a apartamentelor.

Instalații TV – da, inclusiv antenă comună și prize

Echiparea tehnico-edilitară a clădirilor va prezenta posibilitatea contorizării pe fiecare consumator. Încălzirea se va realiza descentralizat, pe fiecare apartament (cu centrală proprie).

Accesul la spațiul locuibil va fi liber, individual.

- În baie se va prevedea spațiu pentru mașina de spălat rufe ;
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație ;

- se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație ;
- fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie ;
- pentru clădire se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă ;

Se vor prevedea spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe :

- instalații de prevenire și stingere a incendiilor ;
- spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor ;
- rampe și amenajări specifice pentru circulația și accesul persoanelor cu deficiențe motorii sau de vedere.

Descrierea de mai sus nu va limita concepția proiectantului, această descriere reprezentând doar un punct de reper în proiectarea obiectivului de investiții.

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

Studiul de fezabilitate 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a tuturor prevederilor legale în vigoare cu privire la proiectarea unor astfel de lucrări.

De asemenea se vor respecta :

- prevederile 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.
- Normativul privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap NP-051-2012, revizuire NP-051/2000;
- Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-1999 cu modificările și completările ulterioare.

Proiectantul va adopta soluții tehnice care să respecte reglementările urbanistice, reglementările privind protecția mediului, a sănătății și a patrimoniului.

La elaborarea documentațiilor, proiectantul va respecta standardele, normativele, reglementările urbanistice în vigoare (enumerarea de mai sus este exemplificativă și nu exhaustivă). 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.

2.5. 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 construirea unui bloc de locuințe sociale pe strada Alunului nr.9B, din Municipiul Sebeș, care se vor realiza în această etapă și anume: studiu de fezabilitate, studii de teren (geotehnic și topografic), obținere avize și acorduri.

• Durata de prestare a serviciilor:

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta tema de proiectare este de 45 de zile calendaristice din care 7 zile pentru aducerea la cunoștință publică a studiului de fezabilitate elaborat (art. 2 din HCL nr.177/2015). Proiectantul are obligația de a participa și prezenta împreună cu reprezentanții Municipiului Sebeș documentația, participanților la dezbateră publică și de a elabora versiunea finală a documentației.

• Garanția de bună execuție a contractului:

Quantumul garanției de bună execuție va fi de 10 % din valoarea contractului fără TVA. Restituirea garanției de bună execuție se va face în termen de 14 zile de la data aprobării documentației tehnico-economice, dacă Municipiul Sebeș nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei. Restituirea se va face urmare a solicitării scrise a prestatorului.

• Valoarea totală estimată a contractului:

Valoarea estimată a serviciilor de proiectare pentru elaborarea documentației este de: 60.000,00 lei fără TVA, respectiv 71.400,00 lei cu TVA.

• Cerințe minime de proiectare:

1) Studii de teren

Studiul topografic:

Studiile topografice vor cuprinde planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu repere 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 de la poziția 3, Anexa nr. I.2. din normativul NP 074 – 2007 privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții.

Studiile de teren se vor înainta 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 studiul de fezabilitate, 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. 509/04.09.2019, precum și plata taxelor în vederea obținerii acestora, cade în sarcina proiectantului.

Municipiul Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism nr. 509/04.09.2019 atașat prezentei teme de proiectare.

Avizele și acordurile (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta 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 Municipiului Sebeș ;
- se vor preda și pe suport magnetic, scanate.

3.	Achiziție servicii de proiectare pentru elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect tehnic 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 tehnică 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.

Autoritatea contractantă pune la dispoziția ofertanților în copie planul de amplasare în zonă și certificatul de urbanism nr. 509/04.09.2019, atașat prezentei teme de proiectare.

Pe parcursul derulării contractului, ofertantul are obligația de a organiza minim câte o ședință de lucru săptămânală, la sediul autorității contractante, pentru a stabili de comun acord soluțiile ce urmează a fi cuprinse în cadrul studiului de fezabilitate. 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 să dețină/aibă acces la resurse tehnice necesare prestării la timp și în condiții de calitate a serviciilor.

Oferta trebuie să demonstreze conformitatea cu cerințele temei de proiectare.

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 (Municipiul Sebeș).

Ofertantul are obligația alocării resurselor tehnice și profesionale, dimensionate calitativ și cantitativ pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului de servicii.

Recepția și verificarea serviciilor prestate:

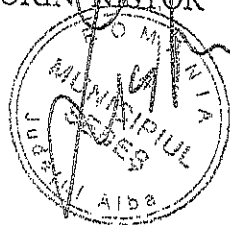
Municipiul Sebes, prin reprezentanții săi, va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din prezenta temă de proiectare, fapt consemnat printr-un proces verbal de recepție. Verificarea va fi efectuată în termen de 15 zile lucrătoare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

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

Recomandări

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 studiului de fezabilitate.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NISTOR



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, BOGDAN ADRIAN



SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Handwritten signature of Vlad Cristina Elena.