

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 65 / 2019**

**Privind aprobarea Temei de proiectare nr. 31808 / 20.03.2019 pentru proiectarea  
obiectivului de investiții  
“Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș”- faza S.F.**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică, ordinară din data de 28.03.2019, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 31808 / 20.03.2019 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș”- faza S.F.;

Văzând expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 31808 / 20.03.2019 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș”- faza S.F.;

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. 31808 / 20.03.2019 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș” - faza S.F.;

Analizând raportul de specialitate nr. 31938/20.03.2019 întocmit de către Borz Daniela, 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 “Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș” - faza S.F.;

Văzând raportul de specialitate nr. 32231/22.03.2019 întocmit de către Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș ;

Având avizul nr. 160/22.03.2019 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local 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. 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 alin.1 și art.115 alin.1, litera b) din aceeași lege,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă Tema de proiectare nr. 31808 / 20.03.2019 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș” - 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.

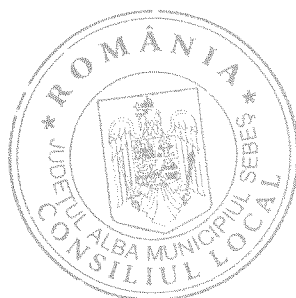
**Art. 4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**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;
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș

Sebeș la 28.03.2019

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, RADU CRISTIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**



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

2ex.BD/CV/CA conține 2 pagini și anexa

Amexo la HCL 65/2019

MUNICIPIUL SEBEȘ  
PRIMĂRIA  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
COMPARTIMENT INVESTIȚII PUBLICE  
NR. 3/808 / 20.03.2019

## TEMĂ DE PROIECTARE

pentru proiectarea obiectivului de investiții „Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș” – faza S.F.

### 1. Informații generale:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

„Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș” – faza S.F.

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 investiți

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

Clădirea Primăriei Municipiului Sebeș este amplasată în zona centrală a Municipiului Sebeș, fiind una dintre cele mai vechi clădiri din municipiu.

Din punct de vedere juridic acest imobil este înscris în intravilanul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș.

Din punct de vedere urbanistic zona de amplasament este reglementată de P.U.G. al Municipiului Sebeș astfel:

- din punct de vedere juridic:
  - teren intravilan;
  - proprietar Municipiul Sebeș;
- din punct de vedere economic:
  - imobil Primăria Municipiului Sebeș;
  - destinația: construcție administrativă;
- din punct de vedere tehnic:
  - zona centrală, subzona construcții administrative și financiar bancare;
  - există toate utilitățile;
  - regim de înălțime: P+1;
  - imobil monument istoric cod LMI 2004, AB-II-m-B-00353, Primărie, nr. crt. 551;
  - Clădirea face parte din Centrul istoric al Municipiului Sebeș, zonă ce figurează în Lista Monumentelor Istorice / 2004 la nr. 522 AB-II-s-A-00326, sub numele de Centrul istoric al localității.

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

Clădirea este situată în Sebeș, str. Piața Primăriei nr. 1, jud. Alba.

Imobilul este amplasat la intersecția străzii Piața Primăriei cu strada Pieții, fiind edificat în anii 1908-1910 pe locul clădirii fostei primării, din care se mai păstrează doar corpul din zidărie de piatră și cărămidă, în care funcționează în prezent Direcția Venituri a Primăriei Municipiului Sebeș.

Vecinătățile clădirii sunt:

- La Nord: Grădinița nr. 4 Sebeș și proprietăți private;
- La Sud: strada Piața Primăriei;
- La Est: corpul din zidărie de piatră și cărămidă al fostei primării consteuită în anii 1908-1910, în care funcționează în prezent Direcția Venituri a Primăriei Municipiului Sebeș și proprietate privată;
- La Vest: strada Pieții.

Imobilul este monument de arhitectură civilă în care se regăsesc elemente de factură neogotică, acesta făcând parte din Ansamblul urban protejat al Municipiului Sebeș, imobilul găzduind Primăria Municipiului Sebeș.

Centrul istoric al Municipiului Sebeș se definește ca un reprezentativ sit urban medieval din Transilvania datorită faptului că, în comparație cu alte orașe istorice din România, acest centru istoric și-a păstrat în cea mai mare parte nealterate de-a lungul timpului organizarea spațiului urban (rețea stradală) ca și calitatea arhitecturală a construcțiilor ce o compun, elemente care necesită protecție.

Clădirea reprezintă un element valoros al patrimoniului construit, din cadrul Ansamblului urban al centrului istoric al Municipiului Sebeș, prin operațiunile de restaurare și refuncționalizare, urmând a fi puse în valoare toate elementele caracteristice diferitelor epoci de construcție.

În prezent sunt în curs de execuție lucrările de reabilitare și extindere a clădirii Primăriei Municipiului Sebeș.

Obiectivul de investiții se propune a se realiza pentru punerea în valoare a clădirii Primăriei Municipiului Sebeș.

Pentru mai multe detalii privind situația existentă, proiectanții vor vizita amplasamentul.

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

Ca urmare a reabilitării și extinderii clădirii Primăriei Municipiului Sebeș, se impune punerea în valoare a acestui imobil, cu atât mai mult pentru faptul că este monument istoric ce face parte din Centrul istoric al Municipiului Sebeș.

Sistemele de iluminat decorativ – arhitectural au rolul de a realiza punerea în evidență, la lăsarea nopții, a unor monumente de artă sau a unor clădiri.

De multe ori sistemul de iluminat artificial poate realiza noaptea efecte decorative spectaculoase, mult mai interesante decât cele oferite de lumina de zi. Posibilitatea de a orienta, sursele de lumină către obiectiv, reprezintă un grad de libertate care, utilizat corespunzător, poate conduce la o redare estetică, superioară a iluminatului natural.

Concepția sistemului necesită studii atente ale efectelor într-o strânsă conexiune cu ambianța arhitecturală. Trebuie să se ia în considerare caracteristicile cele mai atractive ale clădirii, pentru a fi accentuate prin iluminat. În mod evident, spre deosebire de alte sisteme, amprenta originalității estetice a autorului devine determinantă.

La proiectarea sistemului de iluminat arhitectural al clădirii Primăriei Municipiului Sebeș, se vor avea în vedere următoarele:

- importanța clădirii, respectiv cea de monument istoric ce face parte din Centrul istoric al Municipiului Sebeș;
- cerințe estetice.

Pentru iluminatul arhitectural se pot utiliza toate sursele de lumină cunoscute, fiecare obținând însă un anumit efect, determinat de caracteristicile specifice de culoare.

Un aspect important îl reprezintă alegerea culorii sursei în funcție de necesitatea armoizării cu ambientul luminos din zonă. În funcție de obiectiv și de aspectul urmărit se pot alege contraste de culoare.

Se va armoniza redarea culorilor cu efectul artistic al monumentului.

Direcția de privire principală a obiectivului este importantă deoarece trebuie să coincidă cu direcția sistemului de iluminat, respectiv zona care trebuie iluminată.

Distanța de privire este importantă pentru determinarea vizibilității fațadei și a detaliilor caracteristice.

Gradul de întunecare a mediului ambiant sau fondului pe care se conturează obiectivul sunt foarte importante în alegerea nivelului de iluminare. Dacă acestea sunt întunecate, va fi necesar un nivel de iluminare relativ redus pentru a realiza un contrast suficient redării sugestive a obiectului (imobilului). Dacă zona este iluminată, cu străzi și clădiri ce creează o ambianță de luminanță relativă ridicată, subiectul (imobilul) sistemului va trebui să primească un flux mai mare pe unitatea de suprafață. De asemenea, se poate realiza un contrast de culoare ce va fi favorabil conturării imaginii dorite.

Geometria (forma) imobilului trebuie pusă în evidență în funcție de direcția de privire.

Deoarece se urmărește, în principal, efectul decorativ – artistic, pentru realizarea sistemului trebuie să se studieze toate posibilitățile de amplasare în exteriorul clădirii, integrat în elementele de arhitectură proprii.

Scopul investiției este de a asigura iluminatul arhitectural pe suprafața exterioară a clădirii Primăriei Municipiului Sebeș.

#### 2.4. Cadrul 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, republicată, 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 O.U.G. nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare, privind protecția mediului.

La elaborarea documentației, 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 în 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 **“Iluminat arhitectural clădire Primăria Municipiului Sebeș”**, care se vor realiza în această etapă și anume: studiu de fezabilitate.

#### Durata de prestare a serviciilor:

**Durata maximă** de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 20 de zile calendaristice din care 7 zile pentru aducerea la cunoștință publică a documentației tehnico-economice (Studiu de fezabilitate) elaborate (art. 2 din HCL nr. 177/2015). Proiectantul are obligația de a participa și prezenta împreună cu reprezentanții 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: 21.000,00 lei fără TVA, respectiv de 25.000,00 lei cu TVA.

### **Garanția de bună execuție a contractului:**

Cuantumul 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.

### **Cerințe minime de proiectare:**

#### **1. Studii de teren**

##### **1) Studiul topografic:**

Pentru acest obiectiv Municipiul Sebeș deține documentația topografică vizată de OCPI Alba pe suport de hârtie și magnetic, pe care o va pune la dispoziția ofertantului câștigător.

Notă: trei exemplare în copie vor fi cuprinse în studiul de fezabilitate, în fiecare exemplar.

##### **2) Studiul geotehnic:**

Pentru acest obiectiv Municipiul Sebeș deține documentația - studiul geotehnic, pe suport de hârtie și magnetic, pe care o va pune la dispoziția ofertantului câștigător.

Notă: trei exemplare în copie vor fi cuprinse în studiul de fezabilitate, în fiecare exemplar.

#### **2. Studiul de fezabilitate:**

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 (atât pentru partea scrisă cât și pentru partea desenată), piesele desenate se vor prezenta împăturite la format A4. Cartușul prezentat pe piesele 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.

Prezentei teme de proiectare se atașează o propunere de amplasare a corpurilor de iluminat pentru punerea în valoare a clădirii, cu mențiunea că aceasta nu este limitativă.

#### **Cerințele din tema de proiectare reprezintă condiții minime.**

În Studiul de fezabilitate vor fi cuprinse obligatoriu, în copie, studiile de teren și certificatul de urbanism.

Municipiul Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism nr. 133/14.03.2019.

Studiul de fezabilitate va avea paginile numerotate. Pentru partea scrisă nu se vor folosi caractere mai mici de „12”.

Documentația elaborată se va preda Municipiului Sebeș în 3 (trei) exemplare tipărite originale și în 2 (două) exemplare pe suport magnetic (CD/DVD). Pe un CD/DVD, Studiul de fezabilitate se va prezenta în format de lucru pentru a fi utilizată la faza următoare de proiectare, iar pe celălalt CD/DVD se va prezenta Studiul de fezabilitate în format PDF pentru a fi publicată 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.

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.

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare. Se va preciza ca sursă de finanțare bugetul local al Municipiului Sebeș.

Proiectantul va prezenta liste cu cantități de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularul F3), listele cu cantități de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (formularul F4), fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotări (formularul F5), conform prevederilor H.G. nr.907/2016.

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

Nr. Crt	Denumire etapă	Durata (luni)																
		Luna																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	..	..	..	n
1.	Elaborare Studiu de fezabilitate																	
2.	Verificare și aprobare Studiu de fezabilitate																	
3.	Achiziție servicii de proiectare pentru elaborare proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv verificarea acestora																	
4.	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor																	
5.	Elaborare proiect tehnic și detalii de execuție																	
6.	Verificare tehnică proiect pentru autorizarea executării lucrărilor, proiect tehnic și detalii de execuție																	
7.	Verificare și aprobare proiect tehnic și detalii de execuție																	
8.	Achiziție execuție lucrări																	
9.	Execuție lucrări																	
10.	Recepție la terminarea lucrărilor																	

Proiectantul are obligația de a efectua propriile lui măsurători.

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**

Oferta trebuie să demonstreze conformitatea cu cerințele temei de proiectare.

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.

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

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 (Municipiul Sebeș).

#### **Recepția și verificarea serviciilor prestate:**

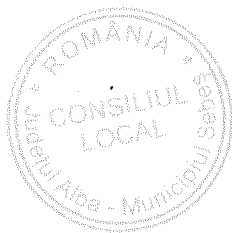
Municipiul Sebeș, prin reprezentanții săi, va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din prezenta temă de proiectare, fapt consemnat printr-un proces verbal de recepție. Verificarea va fi efectuată în termen de 10 zile lucrătoare 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, 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, RADU CRISTIAN



SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA

