

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

**HOTĂRÂREA NR.315/2022**  
**privind aprobarea Temei de proiectare nr. 72851/27.10.2022**  
**pentru proiectarea obiectivului de investiții**  
**“Amenajare curte Grădinița nr. 4, Sebeș” – faza Studiu de fezabilitate**

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 31.10.2022, ora 14,00;

Luând în dezbateri proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 72851/27.10.2022 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare curte Grădinița nr. 4, Sebeș” – faza Studiu de fezabilitate;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.73586/31.10.2022 a inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- 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;
- tema de proiectare nr. 72851/27.10.2022 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare curte Grădinița nr. 4, Sebeș” - faza Studiu de fezabilitate ;

Analizând:

- raportul de specialitate nr. 73169/28.10.2022 întocmit de către Borz Daniela, director tehnic în cadrul Primăriei Municipiului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș, Tema de proiectare nr. 72851/27.10.2022 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare curte Grădinița nr. 4, Sebeș” - faza SF;
- referatul privind justificarea introducerii pe ordinea de zi suplimentară a proiectului de hotărâre mai sus menționat cu nr. 73175/28.10.2022 al Compartimentului Investiții Publice;

Având avizul nr.841/2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat 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, cu modificările și completările ulterioare;

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. 72851/27.10.2022 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Amenajare curte Grădinița nr. 4, Sebeș" - faza Studiu de fezabilitate.

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

**Art. 3.** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Direcția Tehnică din cadrul aparatului de specialitate a 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 31.10.2022

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

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	16
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

MUNICIPIUL SEBEȘ  
PRIMĂRIA  
Nr. 72851 / 27.10.2022

## TEMĂ DE PROIECTARE

**pentru elaborare documentații tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Amenajare curte Grădinița nr. 4, Sebeș” - faza S.F.**

### **1. Informații generale:**

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**
- 1.2. „Amenajare curte Grădinița nr. 4, Sebeș”**
- 1.3. Ordonator principal de credite: Primarul Municipiului Sebeș**
- 1.4. Ordonator de credite (secundar, terțiar): -**
- 1.5. Beneficiarul investiției: Municipiul Sebeș**
- 1.6. 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 și/sau al construcției existente, documentație cadastrală :**

Grădinița nr. 4, Sebeș este situată în Sebeș, pe strada I.L.Caragiale, nr. 3.

Din punct de vedere juridic, imobilul construcție și teren, sunt înscrise 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;
  - domeniul public al Municipiului Sebeș;
  - imobilul construcție și teren, este situat în Sebeș, pe strada I.L.Caragiale nr. 3.
- din punct de vedere economic:
  - folosința actuală: gradiniță;
  - în imobil funcționează Grădinița nr. 4;
  - destinație prin PUG: - teren construibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban

- din punct de vedere tehnic:

Grădinița nr. 4, Sebeș, are regimul de înălțime P+1, suprafața construită de 252 mp, suprafața desfășurată de 504 mp;

- Imobilul – teren în suprafață de 547 mp;

- din punct de vedere cadastral:

- Imobilul, curți construcții, este înscris în C.F. nr. 7459 – Sebeș

## **2.2. Particularități ale amplasamentelor propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

### **a. descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Suprafața terenului aferent Grădiniței nr. 4, Sebeș este de 547 mp.

Terenul care se va amenaja, este situat în incinta Grădiniței nr. 4, Sebeș, de pe str. I.L.Caragiale, nr.3, jud. Alba.

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

Din punct de vedere al căilor de comunicație, accesul în incinta imobilului se realizează pe latura de est, respectiv din strada I.L.Caragiale a Municipiului Sebeș.

Imobilul, curți construcții, se învecinează pe laturile din nord și est cu str. I.L.Caragiale iar vest și sud cu proprietăți private.

### **c. surse de poluare existente în zonă;**

Noxele degajate de autovehiculele care circulă în zonă.

### **d. particularități de relief;**

Suprafața terenului care se va amenaja este plană.

Terenul aferent obiectivului de investiții este stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

### **e. nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

În zonă, respectiv pe strada I.L.Caragiale, există rețele de alimentare cu apă, energie electrică, , telefonie, internet, televiziune.

### **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 există.

### **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**

Teren intravilan al municipiului Sebeș.

Imobilul aparține domeniului public al Municipiului Sebeș.

Folosința actuală a terenului: Grădinița nr. 4, Sebeș.

Destinația conform PUG - teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

Reglementările urbanistice aplicabile sunt stabilite prin Certificatul de urbanism, emis în scopul realizării obiectivului de investiții.

**j. existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

Imobilul se află în Centrul Istoric al Municipiului Sebeș.

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

**a. Destinație și funcțiuni**

Pe terenul situat în Sebeș, str. I.L.Caragiale nr.3, este edificată Grădinița nr. 4. Curtea grădiniței este folosită cu scop recreativ în pauze, între orele de curs.

În prezent se desfășoară activități educative, inclusiv în curtea grădiniței.

Suprafața de teren care se dorește a fi amenajată, respectiv curtea grădiniței, trebuie să fie un loc protejat, care să ofere siguranță pentru copii, fără risc de accidente..

**b. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate**

Curtea grădiniței se propune a se amenaja în scopul educării și creșterii armonioase a copiilor.

**c. nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice;**

- echipamente/dotări:

Lista dotărilor va fi elaborată împreună cu reprezentanții beneficiarului, pentru dotările specifice.

Prin amenajarea curții pentru joacă pentru copii, există o mai mare atracție pentru mișcarea în aer liber și sport, esențial pentru dezvoltarea fizică, mentală și creativă a copiilor.

**d. număr estimat de utilizatori;**

Se estimează că, curtea va fi utilizată de aproximativ 60 de copii zilnic.

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

Consiliul Local asigură potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru dezvoltarea economică, socială și de mediu a unității administrativ teritoriale.

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Nu este cazul.

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

Se vor lua măsuri ca pe perioada de execuție a lucrărilor, organizarea de șantier și lucrările ce se vor executa să nu afecteze mediul înconjurător.

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

Curtea grădiniței, pentru desfășurarea activităților în aer liber, va asigura dezvoltarea fizică, mentală, creativă, loc de recreere și socializare, precum și susținerea stării de sănătate, fără risc de accidente.

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

**Studiul de fezabilitate** 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 documentației se va urmări respectarea exigențelor prevăzute de Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, 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 Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- 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.

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.

## **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.

## **2.6 Obiectul contractului:**

Obiectul contractului care urmează a se atribui presupune realizarea documentațiilor tehnico - economice de proiectare necesare pentru execuția lucrărilor de „**Amenajare curte Grădinița nr. 4, Sebeș**” care se vor realiza în această etapă și anume: Studiul de fezabilitate, Documentații pentru obținere avize/acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism.

## **2.7 Durata de prestare a serviciilor:**

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 30 de zile calendaristice din care 7 zile pentru aducerea la cunoștință publică a documentației tehnico-economice (SF) 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.

## **2.8 Valoarea totală estimată a contractului:**

Valoarea ofertată a serviciilor ce se vor presta rezultă din însumarea onorariilor de proiectare pentru fiecare fază și va fi în sumă de **22.000,00 lei fără TVA, respectiv 26.180,00 lei cu TVA.**

Prestatorul va suporta cheltuielile (contravaloarea taxelor) privind obținerea tuturor avizelor/acordurilor.

## **2.9 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.

## **3. Cerințe minime de proiectare:**

### **3.1 Studii de teren**

#### **a. 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 avizat de către OCPI Alba.

Studiul se va 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 în copie vor fi cuprinse în S.F., în fiecare exemplar, iar exemplarul original se va înainta separat. Studiul topografic va fi prezentat pe CD și în format de lucru pentru a putea fi utilizat la faza următoare.

#### **b. Studiul geotehnic:**

Studiul geotehnic se va elabora și verifica conform prevederilor în vigoare Anexa nr.12 din Normativul NP 074 – 2007 privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții.

Studiul se va 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 în copie vor fi cuprinse în S.F., în fiecare exemplar, iar exemplarul original se va înainta separat.

### **3.2 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 cade în sarcina proiectantului, precum și plata taxelor necesare pentru obținerea acestor avize și acorduri.

Municipiul Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism.

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 SF, în fiecare exemplar;
- exemplarul original se va înainta separat Municipiului Sebeș;
- se vor preda și pe suport magnetic, scanate.

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

### **3.3 Alte documentații, studii :**

Documentațiile sus menționate se vor înainta Municipiului Sebeș în două exemplare tipărite originale și un exemplar pe suport magnetic, scanate.

### **3.4 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.

Toate secțiunile documentației vor fi tratate, elaborate și semnate în conformitate cu prevederile legale aplicabile obiectivului de investiții în cauză.

Documentația se va elabora conform prevederilor HG nr. 907/2016.

### **3.4 Cerințele din tema de proiectare reprezintă condiții minimale.**

În SF vor fi cuprinse obligatoriu, în copie, certificatul de urbanism, avizele și acordurile.

SF 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, S.F. se va prezenta în format de lucru pentru a fi utilizată la faza următoare de proiectare, iar pe celălalt CD/DVD se va prezenta SF în format PDF (scanat). Documentele inscripționate pe CD/DVD, trebuie să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB, ofertantul are obligația de a împărți



documentațiile în mai multe fișiere astfel încât fiecare fișier să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB.

Graficul orientativ 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 SF.																	
2.	Verificare și aprobare SF																	
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 sedință de lucru săptămânală, la sediul autorității contractante, pentru a stabili de comun acord soluțiile ce urmează a fi cuprinse în cadrul SF. Soluția finală va fi stabilită și urmare a dezbaterii publice care va avea loc cu ocazia aducerii la cunoștința publică a documentației tehnico-economice.

### 3.5 Mod de prezentare a ofertei

Oferta trebuie sa demonstreze conformitatea cu cerințele temei de proiectare.

Pentru realizarea unor servicii de calitate, ofertantul trebuie să dețină/aibă acces la resurse profesionale necesare prestării la timp și în condiții de calitate a serviciilor.

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

În vederea reducerii riscului de nerealizare a contractului, ofertantul va trebui să dispună de personal cu suficientă calificare 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.

### 3.6 Recepția și verificarea serviciilor prestate:

Autoritatea contractantă, 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.

### 3.7 Recomandări

Se recomandă ofertanților să viziteze și să examineze amplasamentul, să obțină toate informațiile care pot fi necesare atât în vederea elaborării ofertei cât și a documentațiilor.



Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Borz Daniela	Consilier			
Întocmit: Farcașiu Radu	Consilier		27.10.2022	2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL RADU ALEXANDRU

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ  
VLAD CRISTINA ELENA