

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.56/2023

privind aprobarea Temei de proiectare nr. 975/03.03.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Construire corp clădire spații cazare în Tabara Sportivă Luncile Prigoanei”-faza D.A.L.I.

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară din data de 13.03.2023, ora 15,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 975/03.03.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Construire corp clădire spații cazare în Tabara Sportivă Luncile Prigoanei”-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;
- tema de proiectare nr. 975/03.03.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Construire corp clădire spații cazare în Tabara Sportivă Luncile Prigoanei”-faza D.A.L.I.

Analizând:

- referatul de aprobare nr.16057/08.03.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 976/03.03.2023 întocmit de către Pandor Dan Sabin șef serviciu 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 “Construire corp clădire spații cazare în Tabara Sportivă Luncile Prigoanei”-faza D.A.L.I.;
- certificatul de urbanism nr.2088/29.03.2022;
- raportul de specialitate nr.16544/10.03.2023 al Compartimentului Investiții Publice și raportul de specialitate nr.16396/10.03.2023 al Arhitectului Șef al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.165/2023 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, avizul nr.166/2023 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie și avizul nr.167/2023 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;

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. 975/03.03.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Construire corp clădire spații cazare în Tabara Sportivă Luncile Prigoanei"-faza D.A.L.I.

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 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;
- Direcției Venituri;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Biroului Contencios Juridic și Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local ;
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Sebeș la 13.03.2023

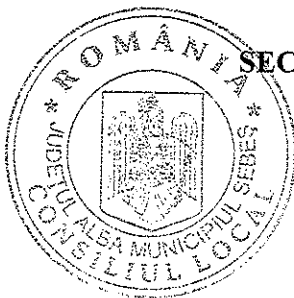
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local, Luca Nicolae

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. 975 /03.03.2023

TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investiții “Construire corp cladire spatii cazare in
Tabara Sportiva Luncile Prigoanei”-faza D.A.L.I

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

“Construire corp cladire spatii cazare in Tabara Sportiva Luncile Prigoanei”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 Sebes

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului 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, documentație cadastrală

Imobilul unde urmeaza sa se realizeze investitia, este situat in Comuna Sugag, satul Tau-Bistra , zona Luncile Prigoanei , nr. 17 , este o zona de agrement care urmeaza sa fe amenajata . In baza HCL nr. 156/2017 s-a predat spre administrare SPAP Sebes. nr. de inventar este 10.854, avand destinatia de terenuri de sport , spatii cazare , alimentatie publica.

Conform Certificatului de urbanism nr. 18 din data 29.03.2022 anexat in copie prezentei:

Regim juridic: Terenul se afla in proprietatea comunei Sugag. *Constructiile* se afla in administrarea Municipiului Sebes, inscrise in cartea funciara cu numarul 72381 Sugag.

Folosinta actuala: curti constructii

Destinatie din P.U.Z. si RLU: terenuri de sport , spatii cazare , alimentatie publica

UTR 64 -TS- : terenuri de sport , spatii cazare , alimentatie publica.

POT- 35% ; CUT- 0,5

Utilitati : apa , energie electrica

Regim de inaltime: P , P+1

Asupra imobilului este instituit un regim special , fiind amplasat in situl Natura 2000

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 zona de nord a strazii Luncile Prigoanei, sat Tau Bistra, comuna Sugag, terenul are o suprafața totală de 12516 mp (conform Extras CF). Pe acesta se regăsesc 11 construcții (cabane, anexe, respectiv un teren de sport)
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Accesul se face de pe DJ704 aflat în partea de nord a terenului.
- c) surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul
- d) particularități de relief:

Terenurile sunt relativ plane, fără denivelări majore, stabile, fără fenomene fizico-geologice.
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zona unde se va realiza investiția există o rețea tehnico-edilitară, conformarea acestora la standardele actuale se va stabili în urma studiilor de teren.
- 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 studiu topografic 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:

Se va întocmi un raport de expertiză tehnică, prin care va fi evaluată starea actuală a clădirii ce va fi reabilitată.
- 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.18/29.03.2022
- 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:

Situl se află în aria protejată Natura 2000.

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

a) destinație și funcțiuni:

Prin proiectul „Construire corp cladire spatii cazare in Tabara Sportiva Luncile Prigoanei” se dorește aducerea la un nivel superior a cladirii din punct de vedere funcțional și economic. De asemenea care să respecte nevoile și cerințele actuale în conformitate cu legile și normativele în vigoare, dar în același timp să aibă un impact asupra mediului cât mai redus, prin folosirea de materiale și soluții tehnice care să respecte standardul nZEB.

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

Din investigațiile efectuate au rezultat următoarele caracteristici ale elementelor structurale :

- suprastructura imobilului este realizată din zidărie. Peretii interiori și exteriori dispun de goluri pentru uși, respectiv ferestre

- la nivelul acoperisului s-au observat deficiențe la nivelul hidroizolării și a straturii suport al acesteia, respectiv al etanșezării.

- clădirea nu dispune de izolații termice corespunzătoare.

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:

Crearea etapizată a două corpuri care să înlocuiască actualele unități de cazare și să mărească capacitatea locurilor de cazare. Cele două corpuri vor fi deservite de o zonă comună formată dintr-un lobby, sală de mese și funcțiuni adiacente. De asemenea, zona tehnică și administrativă se va regăsi în ansamblul sus menționat.

Având în vedere relocarea funcțiilor construite terenul se va sistematiza și se va amenaja. Pe lângă reabilitarea și modernizarea terenului de sport, soluția întrevăzută propune să rezolve problemele de spații de socializare exterioare, locuri de stat, circulații, parcuri, zone verzi.

d) 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 vor respecta legile și normativele în vigoare.

e) număr estimat de utilizatori:

70-90 persoane;

f) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Minim 30 ani.

g) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Cazarea se va face în camere cu baie proprie, se va avea în vedere realizarea de spații comune la interior, respectiv o bucatărie/un oficiu și sala de mese, spații tehnice, spații de depozitare.

- h) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:

Se vor respecta normele de protecție în execuție și proiectare.

- i) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

Se vor respecta cerințele privind calitatea soluției de arhitectură prin care se dorește realizarea unor corpuri de clădire cu ajutorul cărora să se ridice calitatea fondului construit în zonă, atât prin imaginea obiectelor, cât și prin configurarea corectă a spațiilor.

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

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții se va întocmi în conformitate cu conținutul cadru al D.A.L.I. 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 execuția lucrărilor, care se vor realiza în această etapă și anume: documentația de avizare a lucrărilor de intervenții , studii de teren (geotehnice și topografice), expertiza tehnică de rezistență , obținere 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 D.A.L.I. elaborate (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 60.000,00 lei fără TVA, respectiv 71.400,00 lei cu TVA.

• Cerințe minime de proiectare: Proiectantul (oferantul) are obligația de a elabora studiile de teren (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. 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 geotehnic:

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

Studiul de teren se va înainta Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului 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.

Expertiza tehnică de rezistență privind clădirile existente, întocmit și verificat de către personal autorizat

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. 18/29.03.2022 cade în sarcina proiectantului, precum și plata taxelor necesare pentru obținerea acestor avize și acorduri.

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism nr. 18/29.03.2022 atașat prezentei teme de proiectare.

Avizele și acordurile (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului 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 Sebeș.
- Ofertantul are obligația de a preda autorității contractante într-un exemplar, documentațiile care au stat la baza obținerii avizelor și acordurilor.

3) 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 (atât 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 minimale.

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 va avea paginile numerotate.

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

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții 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, 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 DALI 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.

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:

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 DALI. 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.

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

Recepția și verificarea serviciilor prestate:

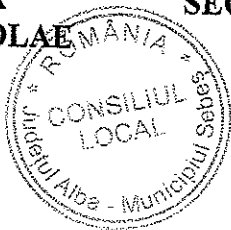
Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș, prin reprezentanții săi, va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din prezenta temă de proiectare, fapt consemnat printr-un proces verbal de recepție. Verificarea va fi 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 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 tehnice de avizare a lucrărilor de intervenții.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
CONS. LOCAL LUCA NICOLAE**



**SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA**