

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Temei de proiectare nr. 8065/18.05.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 8065/18.05.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

Analizând referatul de aprobare la proiectul privind aprobarea Temei de proiectare nr. 8065/18.05.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

Văzând 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. 8065/18.05.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

Văzând raportul de specialitate nr. _____ întocmit de Direcția Generală de Asistentă Socială, Medicală și Comunitară Sebeș, prin care se propune aprobarea Temei de proiectare nr. 8065/18.05.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

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;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. b), coroborat cu alin. 4, lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

În baza art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Tema de proiectare nr. 8065/18.05.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

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 Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară 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;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Serviciului Contencios Juridic și Administrație;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare;
- Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică

Notă: Prezentul proiect de hotărâre nu constituie act administrativ și nu produce efecte juridice

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
Vlad Cristina Elena

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMĂRIA SEBEȘ
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 8065/18.05.2023
pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru
persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții**

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;

Pentru realizarea unui obiectiv de investiții este necesară întocmirea documentațiilor tehnico-economice prevăzute în 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, prin care se arată că *”Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.”*

Văzând prevederile art. 129, alin. 2, lit. b), coroborat cu alin. 4, lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat, prin care se arată următoarele:

”(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico – socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului”;

”(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2), lit. b) consiliul local:

d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico – economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii”

Realizarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” este prevăzută în Contractul de finanțare înregistrat la DGASMC Sebeș la nr. 6025/18.04.2023 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 13 - Reforme sociale, Investiția 2. Reabilitarea/renovarea și dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoanele cu dizabilități, apel necompetitiv, runda 1, semnat între Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș și Ministerul Muncii și Solidarității Sociale.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 39 din Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, aprobat prin HCL 19/2009, inițiez proiectul de hotărâre anexat.

P R I M A R,
Dorin Nistor

 DGASMC Sebeș	ROMÂNIA JUDEȚUL ALBA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SEBEȘ DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ, MEDICALĂ ȘI COMUNITARĂ SEBEȘ Sebeș, str. Aleea Lac, nr. 12, jud. Alba Tel/fax. 0258/730.611, 0258/731.007 http://www.spas-sebes.ro , e-mail: office@dgasmc-sebes.ro	
---	--	---

Nr. /

APROB
 Director general
 Goția Ramona Maria

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiect de Hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 8065/18.05.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor prin care se propune aprobarea Temei de proiectare nr. 8065/18.05.2023, pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

Imobilul constituie proprietatea Municipiului Sebeș și este dat în administrare Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș conform și H.C.L. nr. 70/2010 privind acceptarea donației imobilului construcție – Centru îngrijire persoane cu handicap, H.C.L. nr. 228/2014 privind retragerea din administrarea Serviciului Public de Asistență Socială Sebeș a spațiului situat la etajul imobilului, ”Centru de îngrijire persoane cu handicap” și darea în administrare a acestuia Liceului cu Program Sportiv Sebeș și H.C.L. nr. 311/2022 privind retragerea din administrarea Liceului cu Program Sportiv Sebeș, a spațiului de la etajul imobilului ”Centru de Îngrijire persoane cu handicap” și darea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială Medicală și Comunitară Sebeș.

În imobilul situat în Sebeș, str. Lucian Blaga nr. 45A își desfășoară activitatea Centrul de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități.

Realizarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” este prevăzută în Contractul de finanțare înregistrat la DGASMC Sebeș la nr. 6025/18.04.2023 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 13 - Reforme sociale, Investiția 2. Reabilitarea/renovarea și dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoanele cu dizabilități, apel necompetitiv, runda 1, semnat între Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș și Ministerul Muncii și Solidarității Sociale.

Pentru realizarea unui obiectiv de investiții este necesară întocmirea documentațiilor tehnico-economice prevăzute în 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. 1, alin. (2) din 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 și faptul că se intervine pe o construcție existentă este necesară în prima fază, elaborarea unei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții.

Având în vedere prevederile art. 1, alin. (2) lit. a, pct. (ii) din 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 etapa întâi se elaborează tema de proiectare pe baza căreia se va elabora documentația de avizare a lucrărilor de intervenții.

Conform prevederilor art. 4 din 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, tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectului de investiții. Tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

S-a întocmit Nota conceptuală nr. 7843/15.05.2023, care este aprobată de directorul general al Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș.

Cheltuielile necesare pentru elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” sunt aprobate prin H.C.L. nr. 99/2023 privind majorarea bugetului local pe anul 2023 introducerea de investiții noi și modificarea Programului de investiții publice pe obiective de investiții, pe surse de finanțare pe anul 2023 și estimări 2024-2026.

Având în vedere prevederile art. 1, alin. (2) lit. a, pct. (ii) din 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, și cu alin. 4, lit. d, din OUG nr. 57/2019 privind Codul

Administrativ;

Văzând Tema de proiectare nr. 8065/18.05.2023, pentru proiectarea obiectivului de investiții

” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

Subsemnata Sârbu Maria Rodovica salariată în cadrul Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș în funcția de șef serviciu - Serviciul Programe și Servicii Sociale, propun Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost inițiat.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Întocmit: Sârbu Maria Rodovica	Șef serviciu			2
Avizat: Bota Mihaela	Sef serviciu/Consilier juridic			2

 DGASMC Sebeș	ROMÂNIA JUDEȚUL ALBA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SEBEȘ DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ, MEDICALĂ ȘI COMUNITARĂ SEBEȘ Sebeș, str. Aleea Lac, nr. 12, jud. Alba Tel/fax. 0258/730.611, 0258/731.007 http://www.spas-sebes.ro , e-mail: office@dgasmc-sebes.ro	
---	--	---

Serviciul Programe și Servicii Sociale

Nr. /

TEMA DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investiții „ Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități ” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități**
- 1.2. Ordonatorul principal de credite/investitor: **Primarul Municipiului Sebeș**
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): **Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș**
- 1.4. Beneficiarul investiției: **Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș**
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: **Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară 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

Terenul pe care se află imobilul pentru care se propune reabilitarea și dotarea, se află pe strada Lucian Blaga, nr.45A, în intravilanul Municipiului Sebeș și în proprietatea Municipiului Sebeș.

Conform certificatului de urbanism nr. 123/03.05.2023 folosința actuală este curți construcții și este înscris în Cartea Funciară cu nr. 71215 - Sebeș, nr. cad. 71215, cu o suprafață de 826,0 mp.

Din punct de vedere juridic, imobilul teren și construcție 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;

- imobilul teren și construcție, este situat în Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 45A,
 - din punct de vedere economic:
- folosința actuală: curți, construcții;
- destinația prin P.U.G. : teren construibil zona centrală;
- din punct de vedere tehnic:
 - suprafața terenului este de 826,0 mp;
 - UTR9-C- zona centrală;
 - POT – 80%, CUT – max. 1,00;
 - toate utilitățile;
 - regim de înălțime: P, P+1, P+M;
- din punct de vedere cadastral:
 - Imobilul, curți construcții, este înscris în C.F. nr. 71215 - Sebeș, nr. cad. 71215.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

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

Amplasamentul propus se află în zona centrală a municipiului Sebeș, pe strada Lucian Blaga, nr.

45A. Suprafața terenului este de 826,0 mp.

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

Imobilul pe care se amplasează panourile fotovoltaice și pentru care se realizează sistemul de încălzire cu pompe de căldură și se montează un ascensor, are suprafața construită la sol de 305,45 mp la care se va adăuga suprafața scării de evacuare de 12,55 mp, regimul de înălțime de S(partial) +P+M.

Acoperișul imobilului este de tip șarpantă, cu ferestre de mansardă și învelitoare din șindrilă bituminoasă.

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

Accesul în incinta imobilului se face din strada Călărași, prin intermediul unei alei auto pe lângă

Casa de Cultură ”Lucian Blaga”, printr-o poartă de 6,0 m lățime cu înălțime liberă.

Vecinătăți:

- la nord: Centrul de Sănătate Sebeș;
- la sud Centrul cultural ”Lucian Blaga”;
- la est: domeniul privat persoane fizice și juridice;
- la vest: locuința privată Fulea Ioan.

c) surse de poluare existente în zonă;

Coșuri de fum și noxele degajate de autovehiculele care circulă în zonă.

d) particularități de relief;

Suprafața terenului pe care este așezat municipiul Sebeș este 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:

Imobilul este racordat la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaz, energie electrică, telefon, internet).

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 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.

Proprietar: Municipiul Sebeș

Folosința actuală a terenului: curți construcții;

Destinația conform PUG este zona cu funcțiuni mixte.

Reglementările urbanistice aplicabile sunt stabilite prin Certificatul de urbanism nr.

123/03.05.2023, anexat, 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 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:

a) destinație și funcțiuni;

Imobilul în care se desfășoară activitatea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități

este situat în Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 45A și are regimul de înălțime S (parțial) +P+M .

Destinația imobilului este cea de clădire cu funcțiuni mixte.

La demisol se află centrala termică, sala grup electrogen și spațiu tehnic ascensor.

Compartimentele Direcției Generale de Asistență Medicală și Comunitară Sebeș care funcționează în imobil sunt: Centrul de Zi pentru Copii cu Dizabilități, Centrul de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități și Direcția medicală, școlară și comunitară.

În prezent alimentarea cu energie electrică se realizează din rețeaua electrică națională, iar pentru încălzirea imobilului se utilizează gaze naturale.

În prezent se află în derulare obiectivul de investiții Extindere și reabilitare ” Centru Îngrijire Persoane cu Handicap”, prin care urmează a se realiza lucrări de construcții și instalații în vederea îndeplinirii cerințelor de securitate la incendiu.

La elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiții ” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” se vor avea în vedere prevederile proiectului tehnic nr. 20/2021 – Extindere și reabilitare Centru îngrijire persoane cu handicap.

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

Scopul principal obiectivului de investiții este îmbunătățirea clădirii printr-o abordare integrată

a eficienței energetice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, respectiv de aducere a nivelului de confort și a condițiilor de funcționare la nivelul standardelor actuale.

Clădirea supusă intervențiilor a fost edificată și recepționată în anul 2009 și este constituită dintr-un singur corp de clădire. Curtea este împrejmuită și este amenajată cu o zonă de acces și parcare din beton și pavaj cu dale din beton și o zonă verde.

Lucrările minime propuse a se realiza în cadrul obiectivului de investiții constau în realizarea unui sistem de panouri fotovoltaice montate pe acoperișul imobilului, racordate la rețea pentru producerea energiei electrice pentru consum propriu, realizarea unui sistem de pompe de căldură pentru încălzirea/răcirea imobilului, montarea unui ascensor pentru a facilita accesul persoanelor cu handicap la mansardă (golul pentru montarea acestuia fiind deja creat), amenajarea curții (parc exterior, pavaje, montare mobilier de exterior, foisor, etc.), dotarea centrului. Suprafața aferentă Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități va avea următoarele funcțiuni: sală primire beneficiari, cabinet kinetoterapie, cabinet psiholog, cameră senzorială, atelier lumânări, sală activități, birouri, grupuri sanitare pentru beneficiari și personal, holuri acces.

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

Imobilul nu detine autorizație de securitate la incendiu.

În prezent se află în derulare obiectivul de investiții „Extindere și reabilitare” Centru „Îngrijire Persoane cu Handicap”, prin care urmează a se realiza lucrări de construcții și instalații în vederea îndeplinirii cerințelor de securitate la incendiu și obținerii autorizației de securitate la incendiu. Lucrările constau în:

- asigurarea securității la incendiu prin închiderea casei de scară existente la nivelul parterului (separând astfel subsolul de parter printr-o ușă EI60C) cu zidărie autoportantă din bloc ceramic de 11,5 cm grosime;
- deschiderea spre exterior a unor uși prin înlocuirea tâmplăriei existente;
- închiderea golurilor (ferestrelor) existente la parter în axul 2/A-C, cu bloc ceramic de zidărie de 30 cm grosime;
- închiderea ferestrei existente la mansardă în axul 2/A-B, cu bloc ceramic de zidărie de 30 cm grosime;
- montarea unor mânere antipanică tuturor ușilor aflate pe căile de evacuare;
- desfacerea parapetului ferestrei din axul 2/B-C, și lărgirea golului existent pentru crearea gol de ușă cu dimensiunea de 100x205 cm pentru evacuare;
- executare scară de evacuare exterioară metalică;
- montare a două ferestre de mansardă, în planul învelitorii, pentru iluminare și ventilație naturală a spațiului M12 – Sala de grupă, adiacent axului A/2-3;
- refacerea tencuielilor exterioare în proporție de 5-10%, reparații la șpaletii tâmplăriei, vopsirea fațadei;
- refacerea tencuielilor interioare și exterioare, gleturi și vopsitorii în zonele unde se propun lucrările de desfacere parapet, închidere goluri, închidere fereastră;
- șarpanta va păstra aceeași formă, se vor înlocui doar elementele de structură afectate de montarea celor două ferestre de mansardă;
- se va monta un dispozitiv PDA (25 ms) pe acoperișul clădirii;
- realizarea instalației de iluminat de securitate și instalației de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu IDSAI la interior;
- realizarea la exterior a unei instalații de paratrăznet cu dispozitiv de amorsare;

La elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții

” Reabilitare și dotare Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” se vor avea în vedere prevederile proiectului tehnic nr. 20/2021 – Extindere și reabilitare Centru îngrijire persoane cu handicap și dacă va fi cazul acestea se vor completa obligatoriu conform prevederilor legale și tehnice existente în vigoare la momentul actual.

Prestatorul de servicii va identifica soluția optimă prin care toate obiectivele urmărite să fie atinse, astfel încât acordarea serviciilor persoanelor adulte cu dizabilități să se facă în condiții de confort și siguranță, cu cheltuieli minime pentru utilități.

Regim de înălțime: S+P+M;

Hștreasăină = +3,05, + 4,70, + 4,90 m;

Hmax. la coamă = +7,55 m;

Asubsol existent = 75,55 mp;

Ac existentă = A parter existent = 305.45 mp;

A mansardă existentă = 305,45 mp;

Ad = 75,55 + 305,45 + 305,45 = 686,45 mp;

Ac propusă = A parter propus = 305,45 + 12,55 (scara exterioară metalică) = 318,00 mp;

A mansardă propusă = 305,45 + 12,55 (scara metalică exterioară) = 318,00 mp;

Ad rezultată = 75,55 + 318 + 318 = 711,55 mp

A teren = 826,00 mp;

POT existent = 36,96%; CUT existent = 0,83;

POT rezultat = 38,48%; CUT rezultat = 0,86;

Suprafața utilă: Au = 542.80 mp;

Categoria de importanță: C – importanță normală (conform HGR nr. 766/1997);

Clasa de importanță: III – (conform Normativului P100/1 – 2013);

Grad de rezistență la foc: V (conform P118/1999)

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

Clădirea este conformată pentru a răspunde cerințelor și exigențelor persoanelor cu dizabilități,

dispunând de două rampe pentru accesul în clădire, la nivelul parterului, a persoanelor cu dizabilități.

Finisajele interioare sunt corespunzătoare funcțiunilor existente (pardoseli din PVC, gresie și parchet laminat, zugrăveli lavabile la pereți și tavane).

Reglementări tehnice specifice domeniului sunt impuse de Normativul P118/99 – normativ pentru siguranța la foc a construcțiilor, NP 068-2002 – normativ pentru siguranță în exploatare și NP 051-2012- normativ privind accesul persoanelor cu handicap.

- d) *număr estimat de utilizatori:* 100 persoane

- e) *durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;*
- program normal 08.00 - 16.00, 5 zile pe săptămână

- f) *nevoi/solicitări funcționale specific –*

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

Corelare cu condiționările urbanistice:

Conform prevederilor RLU aferent PUG Sebeș, aspectul clădirilor va fi astfel controlat, încât să păstreze nivelul de calitate artistică și tehnică relativă manifestată în clădirea existentă.

Corelare cu condiționările de protecția mediului:

Condiția tehnică privind protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un

fel echilibrul ecologic. Asigurarea protecției mediului înconjurător se realizează prin interzicerea următoarelor activități:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice;
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor autorizate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață și subterane;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Protecția aerului:

În perioada de execuție vor fi generate în aer emisii ne semnificative, de la autovehiculele utilizate

pentru transportul materialelor și utilajelor/unelte utilizate pentru punerea în operă a materialelor. În perioada de operare nu vor fi generate emisii în aer, nu vor fi generate zgomote și vibrații.

Protecția apei și solului

În perioada de execuție nu vor fi folosite substanțe chimice sau periculoase, de aceea se preconizează că nu va exista impact asupra solului sau a apelor. În perioada de operare vor fi generate ape uzate menajere, care vor fi deversate în rețeaua de canalizare existentă.

Evacuarea deșeurilor și a gunoaielor:

În perioada de execuție se estimează că vor fi generate deșeuri rezultate din îndepărtarea straturilor

de finisaj și din prelucrarea mecanică a suprafețelor straturilor suport. Principalele surse de deșeuri în perioada de execuție a lucrărilor sunt reprezentate de:

- activități pentru pregătirea amplasamentului (demolări, demontări, dezafectări, evacuarea materialelor rezultate);
- activități desfășurate în cadrul organizării de șantier;
- activități aferente punerii în operă a materialelor;

Conform prevederilor HG. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, antreprenorul lucrării va încheia un contract cu o firmă specializată care va asigura transportul și valorificarea deșeurilor prin operatori autorizați. Modul de gospodărire a deșeurilor în perioada de execuție se prezintă astfel:

- deșeurile menajere vor fi colectate în interiorul organizării de șantier în loc special de depozitare și separate în containere tip pubele;
- deșeurile reciclabile precum și cele din porțelan, fontă, metalice, materiale plastice, hârtie și carton (ambalaje) vor fi colectate selectiv și se vor depozita temporar în cadrul organizării de șantier, fiind valorificate ulterior prin unități specializate.

Pentru reducerea și evitarea generării unor tipuri de deșeuri în perioada de execuție a lucrărilor vor fi luate măsuri precum:

- menținerea utilajelor și mijloacelor de transport în stare bună de funcționare, având reviziile tehnice și schimbările de ulei efectuate în ateliere specializate. În perioada de operare vor fi generate doar deșeuri menajere, care vor fi depozitate în pubele până la preluarea de către furnizorul de servicii de salubritate.

Corelarea cu condițiile de protecție a mediului: nu este cazul

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

Pentru soluționarea nevoii beneficiarului este necesară aplicarea unor măsuri privind reducerea

cheltuielilor cu utilitățile, protecția mediului, acces ușor pentru toate persoanele cu dizabilități indiferent de tipul dizabilității, confort optim pentru desfășurarea activităților.

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.

La elaborarea documentației 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.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, Normativului privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap NP-051-2012, revizuire NP-051/2000.

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 partea scrisă cât și cea desenată), piesele desenate se vor prezenta împăturate 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 execuția lucrărilor, care se vor realiza în această etapă și anume: documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, expertiza tehnică, audit energetic, studii de teren (geotehnic și topografic), obținerea avizelor și acordurilor prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 123/03.05.2023.

Durata de prestare a serviciilor:

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta tema de proiectare este de 70 de zile calendaristice din care 7 zile pentru aducerea la cunoștință publică a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată (art. 2 din HCL nr.177/2015). Proiectantul are obligația de a participa și prezenta împreună cu reprezentanții Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș, documentația, participanților la dezbaterile publice și de a elabora versiunea finală a documentației.

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 Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și C

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

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.

Studiile topografice se vor înainta Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș în 4 (patru) exemplare tipărite (din care cel puțin un exemplar original) și un exemplar pe suport magnetic.

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.

Studiul geotehnic:

Studiul geotehnic se va elabora și verifica conform prevederilor în vigoare, Anexa nr. I.2. din normativul NP 074 – 2007 privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții.

Studiile geotehnice se vor înainta Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș în 4 (patru) exemplare tipărite (din care cel puțin un exemplar original) și un exemplar pe suport magnetic.

Notă: Trei exemplare vor fi incluse în documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, iar exemplarul original se va preda separat.

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. 123/03.05.2023, precum și plata taxelor în vederea obținerii acestora, cade în sarcina proiectantului.

Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism nr. 123/03.05.2023 atașat prezentei teme de proiectare.

Avizele și acordurile (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș în patru exemplare astfel:

- trei exemplare în copie vor fi cuprinse în documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, în fiecare exemplar;
- exemplarul original se va înainta separat Direcției de Asistență Socială Sebeș;
- scanate pe suport magnetic.

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

3) Expertiza tehnică

La elaborarea expertizei tehnice se vor respecta cel puțin următoarele: Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții – stabilirea categoriei de importanță a construcției, Normativul P100 -1/2006 – Cod de proiectare seismică – Partea I, Normativul P100 – 3/2008 – Cod de proiectare seismică – Partea III, prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;

Constatarea stării tehnice a clădirii se va face prin:

- inspecția vizuală a clădirii în interior și exterior, inclusiv vecinătățile;
- examinarea componentelor structurale;
- examinarea componentelor nestructurale și de compartimentare;
- poziționarea centrelor de greutate și de rigiditate;
- verificarea capacității portante;
- verificarea presiunii pe teren;
- verificarea la acțiuni seismice;
- încadrarea clădirii în clasa de risc seismic;
- stabilirea categoriei de importanță a clădirii;
- concluziile expertizei ;
- eventuale propuneri de intervenții/urmărirea comportării în exploatare;
- caracteristicile lucrărilor de intervenție și soluțiile propuse
- descrierea și estimarea valorică a soluțiilor;
- recomandarea expertului asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic;
- alte eventuale constatări, măsurători, verificări, concluzii și recomandări

Expertiza tehnică se va înainta Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș

în două exemplare tipărite originale.

4) Audit energetic

Scopul auditului energetic costă în efectuarea unor lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a clădirii prin stabilirea unor soluții pentru reducerea consumurilor de energie și reabilitarea termică a clădirii, acțiuni de interes public major și general, în contextul economisirii energiei în clădiri și protecției mediului.

Se vor efectua toate investigațiile și vor fi elaborate toate documentațiile în conformitate cu legislația în vigoare și conținutul cadru al unui raport de audit energetic.

Vor fi elaborate: fișa de analiză termică și energetică, certificatul de performanță energetică corespunzător stării tehnice actuale și raportul de audit energetic.

Prin realizarea auditului energetic al obiectivului de investiții se vor parcurge în mod obligatoriu următoarele etape:

- a) evaluarea performanțelor energetice ale clădirii supuse auditului energetic;
- b) identificarea măsurilor de modernizare energetică și analiza eficienței economice a acestora;
- c) întocmirea raportului de audit energetic.

Auditul energetic se va înainta Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș în 4 (patru) exemplare tipărite (din care cel puțin un exemplar original).

5. Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții

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.

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. 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 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Piesele desenate vor fi structurate pe obiecte. Se va prezenta un opis al pieselor desenate.

În Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, vor fi cuprinse obligatoriu, în copie, studiile de teren, certificatul de urbanism, avizele și acordurile, expertiza.

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 Direcției de Asistență Socială Sebeș în 3 (trei) exemplare tipărite originale și în 2 (două) exemplare pe suport magnetic (CD/DVD). Pe un CD/DVD, documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se va prezenta în format de lucru pentru a fi utilizată la faza următoare de proiectare, iar pe celălalt CD/DVD se va prezenta în format PDF pentru a fi publicat pe SICAP la următoarea fază de proiectare.

Deoarece documentele anexă (fișierele) care se atașează în SICAP 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. Pe acest CD/DVD documentația va fi împărțită pe fișiere astfel: avize și acorduri (piese scrise și piese desenate) scanate, expertiză tehnică scanată, studii topografice scanate, studiu geotehnic scanat, expertiză scanată, documentația de avizare a lucrărilor de intervenții piese scrise și piese desenate (fiecare piesă desenată va fi prezentată ca un document separat în cadrul fișierului).

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 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/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite. Se va preciza ca sursă de finanțare bugetul local al Municipiului Sebeș și alte surse legal constituite.

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 documentație de avizare a lucrărilor de intervenții																	
2.	Verificare și aprobare documentație de avizare a lucrărilor de intervenții																	
3.	Achiziție servicii de proiectare pentru elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect tehnic și detalii de execuție verificate de verificatori proiecte atestați																	
4.	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, verificat de verificatori proiecte atestați																	
5.	Elaborare proiect tehnic și detalii de execuție verificate de verificatori proiecte atestați																	
6.	Verificare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire																	
7.	Achiziție execuție lucrări																	
8.	Execuție lucrări																	
9.	Recepție la terminarea lucrărilor																	

Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie certificatul de urbanism nr. 123/03.05.2023, atașat prezentei teme de proiectare.

Cerințele din tema de proiectare reprezintă cerințe minimale.

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 trebuie să dispună de personal cu suficientă calificare și experiență care să poată asigura proiectarea în conformitate cu prevederile contractului.

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

Recepția și verificarea serviciilor prestate:

Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară 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 lucrătoare de la predare.

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

Recomandări

Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară 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. Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș pune la dispoziția ofertanților, spre consultare la sediul acesteia, Proiectul tehnic nr. 20/2021 – Extindere și reabilitare Centru îngrijire persoane cu handicap.

Director General
Goția Ramona Maria

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Întocmit: Sârbu Maria Rodovica	Șef serviciu		18.05.2023	2