

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.335/2023

Privind aprobarea Temei de proiectare nr. 15876/10.10.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale" – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința extraordinară, cu convocare de îndată din data de 13.10.2023, ora 12,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 15876/10.10.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale" – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

Analizând referatul de aprobare nr.63105/10.10.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 15876/10.10.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale" – 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:

- Nota conceptuală nr. 15873/10.10.2023 aferentă obiectivului de investiții "Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale" și Tema de proiectare nr. 15876/10.10.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale" – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;
- certificatul de urbanism nr.362/06.10.2023;

Văzând:

- raportul de specialitate nr. 16038/12.10.2023 întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș, prin care se propune aprobarea Temei de proiectare nr. 15876/10.10.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale" – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;
- raportul de specialitate nr.63961/12.10.2023 al Compartimentului Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- referatul nr.15886/10.10.2023 privind justificarea introducerii de urgență a proiectului de hotărâre a Direcției Generale de Asistență Socială și Comunitară Sebeș;

Având avizul nr.874/2023 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și avizul nr.875/2023 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Având în vedere:

prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- 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, cu modificările și completările ulterioare;
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. 15876/10.10.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale" – 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 ;
- Biroului Contencios Juridic Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local.

Sebeș la 13.10.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, MARCU ALEXANDRU DAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	13
Pentru	13
Împotriva	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-



Consiliul Local al Municipiului Sebeș
Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară
Sebeș, Aleea Lac, nr. 12, jud. Alba
Tel/fax. 0258730611, 0258731007; Telefon mobil 0746092655
E-mail: office@dgasmc-sebes.ro

Serviciul Programe și Servicii Sociale
Nr. 15876 / 10.10.2023

TEMA DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investiții ” Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Reabilitare și extindere Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale**
- 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 extinderea, se află pe strada Aleea Lac, nr. 12, în intravilanul Municipiului Sebeș și în proprietatea Municipiului Sebeș.

Conform certificatului de urbanism nr. 362/06.10.2023 folosința actuală este construcții administrative și social culturale și este înscris în Cartea Funciară cu nr. 79888- Sebeș, cu o suprafață de 387,0 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. Aleea Lac, nr. 12,
- din punct de vedere economic:
 - folosința actuală: construcții administrative și social culturale;

- destinația prin P.UG. : curți, construcții;
- din punct de vedere tehnic:
 - suprafața terenului este de 387,0 mp;
 - UTR10-L12- zona preponderant rezidențială cu clădiri de tip urban;
 - POT – 80%, CUT – max. 2,50;
 - toate utilitățile;
 - regim de înălțime: P, P+4;
- din punct de vedere cadastral:
 - Imobilul, curți construcții, este înscris în C.F. nr. 779888 - Sebeș.

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 Aleea Lac, nr.

12. Suprafața terenului este de 387,0 mp.

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

Imobilul are regimul de înălțime parter și parter +1 etaj.

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

Accesul în imobil se face direct din strada Aleea Lac, prin două intrări, o intrare pentru Centrul de Zi pentru Persoane Vârstnice și Centrul de Îngrijire la Domiciliu pentru Persoane Vârstnice și o intrare pentru sediul Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș.

Vecinătăți:

- la nord: bloc 6 cu regim de înălțime P+4E;
- la sud: parcare + platformă depozitare deseuri menajere;
- la est: bloc 8 cu regim de înălțime P+4E;
- la vest: locuința privată Maier Ioan + Cofetăria Silvia.

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;

În imobil există un post de transformare

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;

- cele impuse prin avize, dacă 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: construcții;

Destinația conform PUG este zona cu funcțiuni mixte.

Reglementările urbanistice aplicabile sunt stabilite prin Certificatul de urbanism nr.

362/06.10.2023, 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;

În imobilul ” Sediul D.G.A.S.M.C. și servicii sociale”, situat în Municipiul Sebeș, str. Aleea Lac, nr. 12, Jud. Alba, își desfășoară activitatea Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș, Centrul de Zi pentru Persoane Vârstnice Sebeș, Centrul de Îngrijire la Domiciliu pentru Persoane Vârstnice Sebeș și S.C. Electrica S.A (Post de transformare).

Destinația inițială a imobilului a fost de Centrală termică – Aleea Lac, care deservea blocurile de locuințe din Aleea Lac și post de transformare.

În perioada 2004-2006 jumătate din centrala termică s-a transformat în centru de zi și centru de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice prin programul PHARE, iar în perioada 2007-2008 cealaltă jumătate care cuprinde și postul de transformare, s-a transformat în sediu S.P.A.S., actualmente sediul Direcției Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș.

Suprafața construită a imobilului este de 387 mp și este repartizată astfel:

1. 181,20 mp - Centrul de Zi pentru Persoane Vârstnice Sebeș și Centrul de Îngrijire la Domiciliu pentru Persoane Vârstnice Sebeș;
2. 162,90 mp - sediu Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș;
3. 36 mp – post transformare;
4. 6,90 mp – coș de fum

Coșul de fum al fostei centrale termice cu o înălțime de aproximativ 18 m, se află pe fațada de vest a imobilului. De asemenea, la vest imobilul se învecinează cu blocul de locuințe nr. 8 , distanța dintre cele două imobile fiind de 3,70 m, iar la nord cu blocul de locuințe nr. 6, distanța dintre cele două imobile fiind de aproximativ 8 m .

Regimul de înălțime al clădirii pe zona celor două centre este parter, cu înălțimea utilă de 3,0 m, iar pe zona sediu D.G.A.S.M.C. este parter + etaj, cu înălțimea utilă a parterului de 2,20 m și a etajului de 2,10 m.

Sistemul constructiv

Structura de rezistență a construcției existente (din fosta central termică) este alcătuită din următoarele elemente și subansambluri: fundații izolate sub stâlpi din betoan, grinzi de fundare, cadre din beton armat, pereți autoportanți ai parterului executați din zidărie de cărămidă prevăzuți cu centuri din beton armat, acoperiș de tip terasă necirculabilă.

Structura de rezistență, atât pentru cele două centre cât și pentru sediul D.G.A.S.M.C., este realizată pe radieră generale executate în interiorul fostei centrale termice.

Acoperișul imobilului este de tip terasă necirculabilă.

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

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

Scopul principal al obiectivului de investiții este etajarea clădirii urmată de reabilitarea 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. Necesitatea etajării clădirii se datorează spațiului insuficient raportat la numărul de persoane care își desfășoară activitatea în clădire și a lipsei de confort și siguranță atât pentru beneficiarii serviciilor sociale oferite de cele două centre cât și pentru salariații direcției.

Lucrările minime propuse a se realiza în cadrul obiectivului de investiții constau în etajarea clădirii și reabilitarea acesteia astfel încât clădirea să devină clădire NZEB, respectiv clădire cu eficiență energetică foarte ridicată.

Prestatorul de servicii va identifica soluția optimă prin care toate obiectivele urmărite să fie atinse, astfel încât desfășurarea activității în clădire să se facă în condiții de confort și siguranță, cu cheltuieli minime pentru utilități și emisii de carbon în limite normale.

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 rampă pentru accesul în clădire, la nivelul parterului.

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

d) *număr estimat de utilizatori: 122 persoane din care 80 persoane vârstnice și 42 de salariați*

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

f) *nevoi/solicitări funcționale specifice –*

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, defaectări, 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 schimburile 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 etajarea clădirii, 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, 30% din energia consumată să fie din surse de energie regenerabilă.

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 împăturite la format A4.

2.5. Alte precizări privind realizarea contractului:

Tema de proiectare face parte integrantă din documentația de atribuire a ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică, respectiv documentațiile de proiectare.

Odată cu depunerea ofertei, ofertantul va depune o declarație privind cedarea drepturilor patrimoniale de autor.

Proiectantul are obligația de a înainta documentațiile, achizitorului cu scrisoare de înaintare.

Obiectul contractului:

Obiectul contractului care urmează a se atribui presupune realizarea documentațiilor tehnico – economice de proiectare necesare pentru execuția lucrărilor, care se vor realiza în această etapă și anume: documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, expertiza tehnică, relevu clădire existentă, audit energetic, studii de teren (geotehnic și topografic), obținerea avizelor și acordurilor prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 362/06.10.2023, deviz genral și devize pe obiect, verificare tehnică D.A.L.I.

Durata de prestare a serviciilor:

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta tema de proiectare este de 75 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 Comunitară 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 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 (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. 362/06.10.2023, 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. 362/06.10.2023 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 Generale de Asistență Socială, Medicală și Comunitară 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) Relevu clădire existentă

Proiectantul va realiza documentația tehnică a clădirii cât mai precisă și completă.

5) 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).

6) 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.

Devizul general respectiv devizul obiectului se va întocmi în conformitate cu prevederile din Anexa 6, 7 și 8 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 Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, vor fi cuprinse obligatoriu, în copie, studiile de teren, certificatul de urbanism, avizele și acordurile, expertiza tehnică, audit energetic, devizul general și devize pe obiect..

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, expertiza 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. 362/06.10.2023, 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.

Receptia și verificarea serviciilor prestate:

Direcția Generală de Asistență Socială, Medicală și Comunitară Sebeș, prin reprezentantii 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.

Director General
Goția Ramona Maria

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Intocmit: Sârbu Maria Rodovica	Șef serviciu		10.10.2023	2