

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.108/2026

**privind aprobarea Temei de proiectare nr. 8046/24.04.2026
pentru proiectarea obiectivului de investiții „Schimbare învelitoare acoperiș Centru de zi
pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de
intervenții (D.A.L.I., D.T.A.C., P.T., D.E., verificare tehnică), documentației pentru
obținerea avizului de securitate la incendiu și execuția lucrărilor**

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.04.2026, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 8046/24.04.2026, pentru proiectarea obiectivului de investiții „Schimbare învelitoare acoperiș Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I., D.T.A.C., P.T., D.E., verificare tehnică), documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu și execuția lucrărilor;

Analizând:

- referatul de aprobare nr.29231/28.04.2026 al inițiatorului la proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 8046/24.04.2026 pentru proiectarea obiectivului de investiții „Schimbare învelitoare acoperiș Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I., D.T.A.C., P.T., D.E., verificare tehnică), documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu și execuția lucrărilor;
- raportul de specialitate nr.8274/28.04.2026 al Direcției de Asistență Socială Sebeș;
- raportul de specialitate nr.29669/29.04.2026 al Direcției Amenajarea Teritoriului Urbanism și Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- referatul nr.8284/28.04.2026 privind justificarea introducerii suplimentar pe ordinea de zi a proiectului de hotărâre al Direcției de Asistență Socială Sebeș;

Având avizul nr.313/2026 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.314/2026 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

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;
- tema de proiectare nr. nr. 8046/24.04.2026 pentru proiectarea obiectivului de investiții „Schimbare învelitoare acoperiș Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I., D.T.A.C., P.T.,D.E., verificare tehnică), documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu și execuția lucrărilor;
- prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- prevederile art. 44, alin.1, din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art. 129, alin.2, lit. b, coroborat cu alin.4, lit. d, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În baza art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Tema de proiectare nr. 8046/24.04.2026 pentru proiectarea obiectivului de investiții „Schimbare învelitoare acoperiș Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I., D.T.A.C., P.T., D.E., verificare tehnică), documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu și execuția lucrărilor.

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

Art. 3. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Direcția de Asistență Socială Sebeș din subordinea Consiliului Local 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;
- Serviciului Contabilitate și Monitorizare;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Serviciului Juridic, Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Direcției de Asistență Socială Sebeș.

Sebeș la 30.04.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ALBU DORIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2 ex. MB/CG/CV conține 2 pagini și anexă

pagina 2 din 2



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

Nr. 8046/24.04.2026

TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investiții „Schimbare învelitoare acoperiș Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I., D.T.A.C., P.T.,D.E., verificare tehnică), documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu și execuția lucrărilor

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Schimbare învelitoare acoperiș Centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități” – faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I., D.T.A.C., P.T.,D.E., verificare tehnică), documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu și execuția lucrărilor

1.2. Ordonatorul principal de credite:

Primarul Municipiului Sebeș

1.3. Beneficiarul investiției:

Direcția de Asistență Socială Sebeș

1.4. Elaboratorul temei de proiectare:

Direcția de Asistență Socială 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 realizarea obiectivului de investiție, se află pe strada Lucian Blaga, nr. 45 A, în intravilanul Municipiului Sebeș și în proprietatea Municipiului Sebeș.

Conform certificatului de urbanism nr. 110/28.03.2025, folosința actuală a imobilului este de curți construcții intravilan și este înscris în Cartea Funciară cu nr. 100227 - Sebeș, cu o suprafață de 1.086,00 mp.

Din punct de vedere juridic, imobilul teren și construcție este înscris în intravilanul bunurilor aparținând domeniului privat 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. 45 A,
- din punct de vedere economic:
 - folosință actuală: curți construcții;
 - destinația prin P.U.G.: zona centrală;

- din punct de vedere tehnic:
 - suprafața terenului este de 1.086,00 mp;
 - POT – 42,10%, CUT – max. 0,89,00;
 - toate utilitățile;
 - regim de înălțime: Sb+P+M;
- din punct de vedere cadastral:
 - Imobilul, curți construcții, este înscris în C.F. nr. 100227 - Sebeș.

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

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 1.086,00 mp.

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

Imobilul are regimul de înălțime parter+mansarda.

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

Accesul în curtea imobilului se face prin două intrări, o intrare dinspre strada Călărași și una din strada Mihai Viteazu. Imobilul are patru uși de acces, plus o scara exterioră de evacuare în caz de incendiu. Accesul auto și pietonal se face printr-o aleea auto ce pornește din strada Călărași.

Vecinătăți:

- la nord: Centru de Sănătate Sebeș;
- la sud: Centrul Cultural Lucian Blaga Sebeș;
- la est: Locuință privată strada Călărași;
- la vest: locuința privată strada Lucian Blaga;

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;

- 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 teren construibil construcții administrative și social culturale.

Reglementările urbanistice aplicabile sunt stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 110/28.03.2025, 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 condițiilor 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 "Centru de zi pentru persoane cu dizabilități", situat în Municipiul Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 45 A, Jud. Alba, își desfășoară activitatea Centrul de zi pentru persoane adulte cu dizabilități" și Centrul de zi pentru copii cu dizabilități " structuri în cadrul Direcției de Asistență Socială Sebeș. Suprafața construită la sol a imobilului este de 312 mp.

Regimul de înălțime al clădirii pe zona centrului de zi este parter, cu înălțimea utilă de 3,0 m..

Sistemul constructiv

- cădirea este alcătuită dintr-un corp de clădire, cu regim de înălțime Sp+P+M fiind executat în 2009.
- Structură de rezistență este de tip pereți portanță de zidărie de cărămidă confinați cu sâmburi de beton armat și cadre din beton armat;
- Planșeu de beton armat peste subsol și peste parter;
- Fundații continue sub pereți portanți, cu diafragme din beton armat la subsol;
- Acoperiș la mansardă tip șarpantă de lemn cu învelitoare din șindrilă bituminoasă;

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

Scopul principal al obiectivului de investiții este reducerea 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.

Lucrările propuse a se realiza în cadrul obiectivului de investiții constau în înlocuirea învelitoarei la acoperiș, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendii.

Categoriile de lucrări solicitate spre proiectare și executare sunt:

1. Schimbare învelitoare acoperiș:

- desfacere învelitoare din șindrilă bituminoasă;
- desfacere panouri fotovoltaice;
- remontarea panourilor fotovoltaice după schimbarea învelitorii;
- montat învelitoare din țiglă falsuită, lucios, montată direct pe astereală;
- montat folie anticondens peste astereală;
- montat opritori zăpadă aparent;

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.

d) număr estimat de utilizatori: 61 persoane din care 50 persoane cu dizabilități și 12 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 nesemnificative, 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 acoperișului existent (șindrila bituminoasă) 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 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 autorizarea clădirii din punct de vedere al securității la incendiu, obținerea licenței de funcționare, respectarea prevederilor legale în materie.

2.4. Cadru 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.

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.

3 . Alte precizări privind realizarea contractului:

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

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

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

4. Obiectul contractului:

Obiectul contractului care urmează a se atribui presupune:

- 1) 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 investiții, expertiza tehnică, obținerea avizelor și acordurilor prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 110/28.03.2025 ,documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu ,deviz general și devize pe obiect, verificare tehnică D.A.L.I
- 2) Întocmirea documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu și a autorizației de securitate la incendiu;
- 3) Întocmire Documentație Tehnică pentru autorizarea construcției (D:T.A.C.), Proiect tehnic(P.T.) ,Detalii de execuție (D.E.), verificare tehnică a proiectării.
- 4) Asistență tehnică din partea proiectantului pe toată durata de execuție a lucrărilor

5. Durata de prestare a serviciilor:

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta tema de proiectare este de 45 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.81/2025) pentru activitățile prevăzute la punctul 4.1 si 4.2 . Proiectantul are obligația de a participa și prezenta împreună cu reprezentanții

Direcției de Asistență Socială Sebeș, documentația, participanților la dezbaterile publice și de a elabora versiunea finală a documentației.

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 25 zile calendaristice pentru activitățile prevăzute la punctul 4.3.

6. Garanția de bună execuție a contractului:

Cuantumul garanției de bună execuție este de 10 % din valoarea contractului fără TVA. Garanția de bună execuție se constituie de către contractant, în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului de achiziție publică, prin una dintre modalitățile stabilite la art. 154 alin. 4 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare.

7. Valoarea totală estimată a contractului:

Valoarea estimată a serviciilor de proiectare pentru elaborarea documentației prevăzută în temă de proiectare este de: 48.500,00 lei fără TVA, respectiv 58.685,00 lei cu TVA.

8. Cerințe minime de proiectare:

1) Avize și acorduri

Proiectantul va întocmi documentațiile tehnice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor, în vederea promovării investiției, conform prevederilor legale.

Efectuarea demersurilor necesare obținerii avizelor și acordurilor prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 110/28.03.2025, cade în sarcina proiectantului, iar plata acestora se va realiza de către achizitor. Direcția de Asistență Socială Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism nr. 110/28.03.2025 atașat prezentei teme de proiectare.

Avizele și acordurile (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta Direcției de Asistență Socială 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.

2) Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții:

La elaborarea documentațiilor, proiectantul va respecta standardele, normativele, legislația și reglementările urbanistice în vigoare. De asemenea se vor respecta standardele și normativele în vigoare privind modul de întocmire și prezentare a documentațiilor elaborate (atât pentru partea scrisă cât și pentru partea desenată), piesele desenate se vor prezenta împăturite la format A4. Cartușul prezentat pe piesele desenate va respecta prevederile din Anexa 3 din Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Se va prezenta un opis al pieselor desenate.

3) Expertiza tehnic

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

3) Documentația tehnică pentru Autorizarea Construcției

Cerințele din temă de proiectare reprezintă condiții minime.

În DTAC vor fi cuprinse obligatoriu, în copie, certificatul de urbanism, avizele și acordurile, devizul general și devize pe obiectiv.

DTAC va avea paginile numerotate. Pentru partea scrisă nu se vor folosi caractere mai mici de „12”. DTAC 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 se va prezenta în format de lucru pentru a fi utilizată la faza următoare de proiectare, iar pe celălalt CD/DVD se va prezenta documentația de avizare a lucrărilor de intervenții în format PDF pentru a fi publicată pe SEAP la următoarea fază de proiectare.

Deoarece documentele anexă (fișierele) care se atașează în SEAP la etapa de atribuire a contractului de servicii pentru elaborare proiect tehnic, trebuie să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB, în cazul în care documentațiile elaborate conform prezentei teme de proiectare depășesc dimensiunea maximă acceptată, ofertantul are obligația de a împărți documentațiile în mai multe fișiere astfel încât fiecare fișier să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB. Pe acest CD/DVD documentația va fi împărțită pe fișiere astfel: avize și acorduri (piese scrise și piese desenate) scanate, expertiză tehnică 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 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.

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

Nr. Crt	Denumire etapă	Durata (luni)																
		Luna																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	n
1.	Elaborare DALI																	
2.	Verificare și aprobare DALI																	
3.	Achiziție servicii de proiectare pentru elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect tehnic și detalii de execuție																	
4.	Elaborare documentației pentru obținerea avizului de securitate la incendiu																	
5.	Elaborare proiect tehnic și detalii de execuție																	
6.	Verificare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire																	
7.	Verificare tehnică proiect tehnic și detalii de execuție																	
8.	Verificare și aprobare																	

	proiect tehnic și detalii de execuție																	
9.	Achiziție execuție lucrări																	
10.	Execuție lucrări																	
11.	Recepție la terminarea lucrărilor																	

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.

Autoritatea contractantă pune la dispoziția ofertanților în copie certificatul de urbanism nr. 110/28.03.2025, atașat prezentei teme de proiectare.

9.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.

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

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

10.Recepția si verificarea serviciilor prestate:

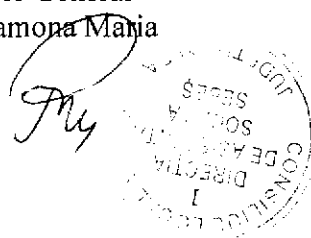
Direcția de Asistență Socială Sebeș, prin reprezentanții săi, va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din prezenta temă de proiectare, fapt consemnat printr-un proces verbal de recepție. Verificarea va fi efectuată în termen de 5 zile lucrătoare de la predare.

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

11.Recomandări

Direcția de Asistență Socială 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 intervenție.

Director General
Goția Ramona Maria



Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Întocmit: Maxim Ionela Rafila	Sef serviciu	<i>[Signature]</i>	24.04.2025	2