

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.166/2025

privind aprobarea Temei de proiectare nr. 2319/28.05.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”-faza SF

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.05.2025, ora 13,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 2319/28.05.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”-faza SF;

Având în vedere:

- H.C.L nr. 78/2017 privind modificarea H.C.L. nr. 249/2014 privind aprobarea caietelor de sarcini care vor sta la baza achiziției serviciilor de întocmire a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții și lucrări de intervenții, de Consiliul Local;
- tema de proiectare nr. 2319/28.05.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”-faza SF;
- certificatul de urbanism nr.196/26.05.2025;
- extrasul CF nr.89205/30.04.2025 Sebeș;

Analizând:

- referatul de aprobare nr.36063/29.05.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.2338/29.05.2025 întocmit de către Popa Amalia, Inspector de specialitate 1A în cadrul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș, Tema de proiectare pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”-faza SF;
- raportul de specialitate nr.36166/29.05.2025 al Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- referatul nr.2334/29.05.2025 privind justificarea introducerii suplimentar pe ordinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre a Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș;

Având avizul nr.442/2025 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și avizul nr.454/2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Având în vedere:

- prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- prevederile art. 44, alin. 1, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Tema de proiectare nr. 2319/28.05.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”-faza SF.

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

Art. 3. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

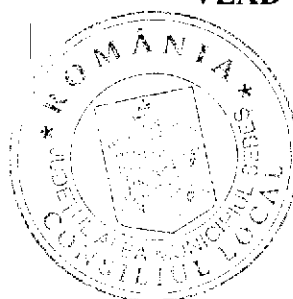
- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef ;
- Serviciului Contabilitate și Monitorizare;
- Compartimentului Investiții Publice;
- Serviciului Juridic Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Sebeș la 30.05.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, POLOȘAN IOAN

CONTRAȘEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul
VLAD CRISTINA ELENA

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



Serviciul Public de Administrarea
Patrimoniului Sebes
Str. Viilor, nr. 28
Nr. 2319/28.05.2025

TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investiții "Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș"- faza S.F.

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș"- faza S.F.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul Municipiului Sebeș

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Directorul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Sebeș prin Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului 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

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, la adresa str. Mihail Kogălniceanu, nr. F.N., jud. Alba. Amenajarea propusă are ca și scop, sistematizarea unui spațiu existent fără utilizare, în vederea obținerii de locuri de parcare pentru locuitorii Cartierului Mihail Kogălniceanu și împrejmuirea acestui teren în vederea asigurării unei siguranțe sporite a parcarii.

Conform certificatului de urbanism nr. 196/26.05.2025 anexat în copie prezentei:

Regim juridic:

- Teren intravilan
- Proprietate: Municipiul Sebeș, domeniul public conf. CF 89205 – Sebeș, cad. 89205
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora

Regimul Economic

- Folosința actuală: curți construcții
- Destinație prin P.U.G.: teren construibil zona construcții pentru învățământ

Regimul Tehnic

- UTR 5 – IS1 – Zona Instituții Publice și Servicii
- POT 70% ; CUT-1
- Toate utilitățile
- Regim de înălțime: P, P+4
- Se va respecta Legea 287/2009- Republicată privind Codul civil, Art. 611, Art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 616
- Se va respecta Hotărârea privind completarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, sect. a V- a, Art.33, alin. (1) Parcaje și Art.34- Spații verzi și plantate;

Terenul pe care se propune investiția este teren intravilan situat în Sebes, Mihail Kogălniceanu, nr. FN, identificat cu CF 89205 – Sebes, cad./top. 89205, având număr de inventar 8076809.

Conform certificatului de urbanism nr. 196/26.05.2025 anexat în copie prezentei:

Regim juridic:

- Teren intravilan
- Proprietate: Municipiul Sebes, domeniul public conf. CF 89205 – Sebes, cad. 89205
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora

Regimul Economic

- Folosința actuală: curți construcții
- Destinație prin P.U.G.: teren constructibil zona construcții pentru învățământ

Regimul Tehnic

- UTR 5 – IS1 – Zona Instituții Publice și Servicii
- POT 70% ; CUT-1
- Toate utilitățile
- Regim de înălțime: P, P+4
- Se va respecta Legea 287/2009- Republicată privind Codul civil, Art. 611, Art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 616
- Se va respecta Hotărârea privind completarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 55/1996, sect. a V- a, Art.33, alin. (1) Parcaje și Art34- Spații verzi și plantate;

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propușe pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Terenul pe care se propune investiția, reprezintă parcela de teren identificată cu CF nr. 89205 Sebes, amplasată în Cartierul Mihail Kogălniceanu. În prezent, parcela nu are o destinație și o utilitate precisă, fiind la nivelul unui teren viran.

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

Amenajarea propusă, în speță "Amenajare parcuri în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș", este amplasată la limita Nordică a cartierului Mihail Kogălniceanu, aceasta având o suprafață totală de teren de 886,00mp. Parcela de teren studiată are ca și vecinătăți:

- la N – drum acces
- la S – drum acces
- la V – drum acces
- la E – Spațiu de joacă

c) surse de poluare existente în zonă

- nu e cazul

d) particularități de relief;

- terenul este unul plan, fără a exista diferențe de nivel.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

- terenul este deservit de utilități: apă-canal, electricitate;

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;

- Plan Urbanistic General al municipiului Sebes aprobat prin HCL nr. 127 din 2000.

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:

Proiectul are în vedere construirea unei parcuri auto și împrejmuirea acesteia.

Prin tema de proiectare beneficiarul solicită construirea unei parcuri auto destinată locuitorilor Cartierului Mihail Kogălniceanu și împrejmuirea acesteia, astfel se propune a se întocmi o documentație de tip S.F. care să genereze liniile directoare în vederea construirii obiectivului analizat.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate și nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.

- Amenajarea de locuri de parcare marcate și zona verde amenajată
- Împrejmuirea terenului cu stâlpi din beton și elemente de panou gard din metal

- Realizarea infrastructurii locurilor de parcare inclusive strat de uzura - asfalt
- Realizarea canalizării pentru scurgerea apelor pluviale
- Realizarea unui sistem de iluminat
- Realizarea unui sistem de supraveghere video

d) număr estimat de utilizatori;

- 22 locuri de parcare;

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

- nu este cazul;

f) nevoi/ solicitări funcționale specifice;

- nu este cazul.

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

- la elaborarea Studiului de Fezabilitate se va tine cont de prevederile din Certificatul de Urbanism nr. 196/26.05.2025 eliberat de Primaria Municipiului Sebeș.

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

Studiul de fezabilitate se va întocmi în conformitate cu conținutul cadru al studiului de fezabilitate aprobat prin H.G. nr.907/2016-privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În elaborarea proiectului se va urmări respectarea exigențelor prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, a Legii nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a tuturor prevederilor legale în vigoare cu privire la proiectarea unor astfel de lucrări.

Se vor respecta OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și ale OUG nr.14/2007 privind modificarea și completarea OUG.nr. 195/2005 privind protecția mediului.

La elaborarea documentațiilor, proiectantul va respecta standardele, normativele, reglementările urbanistice în vigoare. De asemenea va respecta standardele și normativele în vigoare privind modul de întocmire și prezentare a documentațiilor elaborate (atât pentru partea scrisă cât și pentru cea desenată). Pisele desenate se vor impaturii la format A4.

3 . Alte precizări privind realizarea contractului:

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

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

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

*** Obiectul contractului:**

Obiectul contractului care urmează a se atribui presupune realizarea documentațiilor tehnico-economice de proiectare necesare pentru execuția lucrărilor, care se vor realiza în această etapă și

anume: studiu de fezabilitate, studii de teren (geotehnice și topografice dacă este cazul), obținere avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.....

*** Durata de prestare a serviciilor:**

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 90 de zile calendaristice din care 7 zile pentru aducerea la cunoștință publică a studiului de fezabilitate elaborate (art. 2 din HCL nr. 177/2015). Proiectantul are obligația de a participa și prezenta împreună cu reprezentanții Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș documentația, participanților la dezbaterile publice și de a elabora versiunea finală a documentației.

*** Valoarea totală estimată a contractului:**

Valoarea estimată a serviciilor de proiectare pentru elaborarea documentației este de **63.025,21** lei fără TVA, respectiv **75.000** lei cu TVA.

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

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

Studiile de teren vor cuprinde studii geotehnice, aprobate și avizate de către organele competente.

Studiul geotehnic:

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

Studiile de teren se vor înainta Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș în 4 (patru) exemplare tipărite (din care cel puțin un exemplar original) și un exemplar pe suport magnetic (CD).

Notă: Trei exemplare vor fi incluse în S.F., 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. 196/ 26.05.2025, cade în sarcina proiectantului, precum și plata taxelor necesare pentru obținerea acestor avize și acorduri.

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism nr. 196/ 26.05.2025 atașat prezentei teme de proiectare. Avizele și acordurile (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș în patru exemplare astfel: - trei exemplare în copie vor fi cuprinse în S.F. în fiecare exemplar;

Exemplarul original se va înainta separat Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș.

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

3) Studiul de Fezabilitate

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

Cerințele din tema de proiectare reprezintă condiții minime.

În Studiul de Fezabilitate vor fi cuprinse obligatoriu, în copie, studiile de teren, certificatul de urbanism, avizele și acordurile.

Studiul de Fezabilitate va avea paginile numerotate.

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

Studiul de Fezabilitate elaborat se va preda Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș în 3 (trei) exemplare tipărite originale și în 2 (două) exemplare pe suport magnetic (CD/DVD). Pe un CD/DVD, S.F. – ul se va prezenta în format de lucru pentru a fi utilizată la faza următoare de proiectare, iar pe celălalt CD/DVD se va prezenta S.F. în format PDF pentru a fi publicat pe SEAP la următoarea fază de proiectare.

Deoarece documentele anexă (fișierele) care se atașează în SEAP la etapa de atribuire a contractului de servicii pentru elaborare proiect tehnic, trebuie să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB, în cazul în care documentațiile elaborate conform prezentei teme de proiectare depășesc dimensiunea maximă acceptată, ofertantul are obligația de a împărți documentațiile în mai multe fișiere astfel încât fiecare fișier să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB. Se vor proiecta lucrările pentru protecția mediului inclusiv cele pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor.

Studiul de Fezabilitate se va structura pe obiecte.

Cheltuielile estimate pentru realizarea obiectivului de investiție care face obiectul prezentei teme de proiectare se vor stabili astfel încât să nu fie supraevaluate.

Se vor prezenta detaliat cheltuielile pentru fiecare capitol/ subcapitol din devizul general.

Valorile din devizul general se vor exprima cu două zecimale.

Estimarea costului obiectivului/obiectelor se va face în prețuri valabile la data finalizării documentației, indicându-se cursul de schimb leu/euro luat în considerare.

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite. Se va preciza ca sursa de finanțare bugetul local al Municipiului Sebeș.

Graficele orientative de realizare a investiției se va prezenta conform modelului următor:
Numar Durata (luni)

Nr. Crt.	Denumire etapa	Luna														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	n
1	Elaborare S.F.															
2	Verificare și aprobare S.F.															

[illegible]

Proiectantul are obligația de a efectua propriile lui măsurători.

Proiectantul va prezenta lista cu cantități de lucrări, pe categorii de lucrări (Formularul F3), conform prevederilor H.G. nr.907/2016.

Pe parcursul derulării contractului, ofertantul are obligația de a organiza minim câte o ședință de lucru săptămânal, la sediul autorității contractante, pentru a stabili de comun acord soluțiile ce urmează a fi cuprinse în cadrul Studiului de Fezabilitate.

Soluția finală va fi stabilită și urmare a dezbaterii publice care va avea loc cu ocazia aducerii la cunoștința publică a documentației tehnico-economice.

Mod de prezentare a ofertei:

Pentru realizarea unor servicii de calitate, ofertantul trebuie sa detina/aiba acces la resurse tehnice necesare prestarii la timp si in conditii de calitate a serviciilor.

Oferta trebuie sa demonstreze conformitatea cu cerintele temei de proiectare.

Persoanele nominalizate ca responsabile pentru îndeplinirea contractului, dacă va fi cazul, se vor înlocui cu altele, cu respectarea cerințelor minime impuse, numai din motive obiective și cu acordul scris al autorității contractante (Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș).

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

În vederea reducerii riscului de nerealizare a contractului, în vederea conformării cu legislația românească în vigoare privind calitatea în construcții, precum și a încadrării în termenele stabilite este absolut necesar ca ofertantul să aibă experiență în elaborarea de studii de fezabilitate, pentru obiective similare, de mărime și de complexitate asemănătoare. În acest sens ofertantul va trebui să dispună de personal cu suficientă calificare și experiență care să poată asigura proiectarea în conformitate cu prevederile contractului.

Persoanele nominalizate ca responsabile pentru îndeplinirea contractului, dacă va fi cazul, se vor înlocui cu altele, cu respectarea cerințelor minime impuse, numai din motive obiective și cu acordul scris al autorității contractante (Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș).

Recepția și verificarea serviciilor prestate:

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș, prin reprezentanții săi, va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din prezenta temă de proiectare, fapt consemnat printr-un proces verbal de recepție. Verificarea va fi efectuată în termen de 15 zile calendaristice de la predare.

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

Garantie

Cuantumul garanției de buna executie va fi de 10% din valoarea contractului fara TVA. Restituirea garanției de buna executie se va face în termen de 14 zile de la data aprobării documentației tehnico-economice, dacă Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș nu a ridicat până la aceea data pretenții asupra ei. Restituirea se va face urmare a solicitării scrise a prestatorului.

Recomandări

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș recomandă ofertanților să viziteze și să examineze amplasamentul și să obțină toate informațiile care pot fi necesare atât în vederea elaborării ofertei cât și a Studiului de Fezabilitate.

Aprobat
Director
Ordean Dorin Octavian



Verificat
Sef serviciu I/R
Pandor Dan Sabin



Întocmit
Inspector de specialitate I A
Popa Amalia



8

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL POLOȘAN IOAN



SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELIANA