

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.332/2025

**privind aprobarea Temei de proiectare nr. 82582/29.10.2025
pentru proiectarea obiectivului de investiții
“Amenajare pădure urbană în Municipiul Sebeș” – faza SF**

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.10.2025, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 82582/29.10.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare pădure urbană în 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, conform căreia Temele de proiectare se aprobă de către Consiliul Local;
- tema de proiectare nr. 82582/29.10.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare pădure urbană în Municipiul Sebeș” - faza SF;

Analizând:

- referatul de aprobare nr.82695/29.10.2025 al inițiatorului proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.82715/29.10.2025 al Serviciului Public de Administrare a Patrimoniului și al Compartimentului Investiții Publice prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș, Tema de proiectare nr. 82582/29.10.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare pădure urbană în Municipiul Sebeș” - faza SF ;
- referatul nr.82758/29.10.2025 privind justificarea introducerii suplimentar pe ordinea de zi a proiectului de hotărâre a Compartimentului Investiții Publice;

Având avizul nr.881/2025 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism și avizul nr.882/2025 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, 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. 82582/29.10.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții "Amenajare pădure urbană în Municipiul Sebeș" - faza Studiu de fezabilitate.

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 Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului 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.

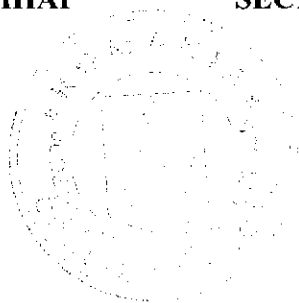
Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Serviciului Contabilitate și Monitorizare;
- Serviciului Juridic, Patrimoniu și Arhivă;
- Direcției Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare;
- Compartimentului Investiții Publice;
- Serviciului Resurse Umane, Digitalizare și Comunicare

Sebeș la 30.10.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, APOLZAN MIHAI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

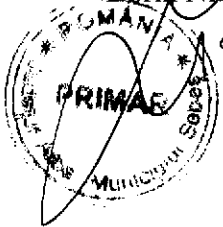


Total consilieri locali	19
Prezenți	19
Pentru	19
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

MUNICIPIUL SEBEȘ
DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI DEZVOLTARE
Compartiment Investiții Publice

Nr. 82582 / 29.10.2025

Approbat,
Primar,
Dorin NISTOR



TEMĂ DE PROIECTARE
pentru proiectarea obiectivului de investiții
„AMENAJARE PĂDURE URBANĂ ÎN MUNICIPIUL SEBEȘ” – faza SF

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:
AMENAJARE PĂDURE URBANĂ ÎN MUNICIPIUL SEBEȘ
- 1.2. Ordonatorul principal de credite:
Primarul Municipiului Sebeș
- 1.3. Beneficiarul investiției:
Municipiul Sebeș
- 1.4. Elaboratorul temei de proiectare:
Municipiul Sebeș

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

Terenul vizat de investiție este situat în intravilanul Municipiului Sebeș și aparține domeniului public al Municipiului Sebeș, în zona Parcului Arini conform CF nr. 100530.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului Sebeș, într-o zonă cu funcțiunea actuală de parc public.

Conform P.U.G. al Municipiului Sebeș imobilul se afla în Unitatea Teritorială de Referință 14 – zona spațiilor plantate publice, indicatorii urbanistici existenți în zona fiind: Procentul de Ocupare al Terenului (POT) de 20% pentru alei, drumuri și parcuri și de 30% pentru spații verzi, iar Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) de 1,00, folosința actuală construcții intravilan – parc public și destinația de teren zonă parcuri – parc public

- a) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile
Accesul se face prin strada Dorin Pavel sau prin Strada Trandafirilor. Vecinătăți: la Nord – Parcul Arini, la Sud – Râul Sebeș, la Vest – Râul Sebeș, la Est – Strada Trandafirilor.
- b) Surse de poluare existente în zonă
Noxele degajate de autovehiculele care circulă în zonă.

- c) Particularități de relief
Terenul destinat obiectivului de investiții este situat în apropierea Râului Sebeș, în zona luncii acestuia, ceea ce îi conferă un relief plat, specific terenurilor aluvionare, beneficiind de soluri fertile și umede, favorabile vegetației abundente.
- d) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților
În apropierea amplasamentului există rețele de distribuție a energiei electrice.
- e) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate
Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea, vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Municipiul Sebeș, în calitate de beneficiar, le va obține de la furnizorii aferenți.
- f) Posibile obligații de servitute
Nu este cazul.
- g) 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.
- h) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent
Reglementările urbanistice aplicabile sunt stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 420/24.10.2025 aferent obiectivului de investiții.
- i) 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
Nu este cazul.

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

Imobilul propus pentru realizarea investiției este amplasat în zona cunoscută sub denumirea de Parcul Arini. Așa cum se prezintă zi terenul identificat cu CF nr. 100530, se dorește o reabilitare a spațiului, în cadrul unui proiect care să propună intervenții de reamenajare a peisajului, intervenții de plantare arbori, arbuști și plante perene.

Scopul proiectului este **crearea unei păduri urbane**, destinată îmbunătățirii calității mediului, combaterii efectelor schimbărilor climatice și oferirii unui spațiu de recreere durabil pentru cetățeni.

Pădurile urbane sunt soluții ecologice extrem de eficiente pentru îmbunătățirea calității spațiului verde la nivelul localității. Caracteristicile pădurii urbane: plantări de masă lemnoasă în zone cu dimensiuni mari, vegetație densă, cu puține sau fără facilități. Pădurile urbane sunt benefice pentru atenuarea efectului de insulă de căldură, sporirea biodiversității și consolidarea ecosistemelor urbane. Mai pot fi remarcate de asemenea beneficiile obținute din reglarea proceselor ecosistemelor, cum ar fi reglarea climei, controlul inundațiilor, purificarea aerului.

Pădurile urbane pot avea forme și dimensiuni diferite, în această categorie intră atât parcurile cât și copacii și vegetația din zonele publice sau private.

Pădurile urbane integrate în comunități ca spațiu special amenajat pentru relaxare, vor transforma localitățile în locuri capabile să funcționeze și să susțină dezvoltarea și să ofere un stil de viață sănătos și calitativ pentru locuitorii lor.

Intervențiile propuse pentru investiție sunt:

- Reabilitarea vegetației existente și introducerea de specii noi prin plantări;

- Extinderea și modernizarea spațiilor verzi din Municipiul Sebeș;
- Realizarea unor trasee pietonale din materiale prietenoase cu mediul;
- Dotarea cu mobilier urban în zona pietonală necesar pentru menținerea curățeniei.

Elementele de peisagistică propuse vor veni în completarea vegetației existente, ținând seama de orientare, însorire, configurația topografică a terenului și modul în care este folosit sau traversat spațiul. Se propune menținerea cadrului vegetal preponderent cu specii de foioase, în completarea acestora putând fi introduse specii de arbori rășinoși, plante perene.

În ceea ce privește crearea zonelor pietonale și dotarea cu mobilier urban se va ține cont de prevederile Ghidului Solicitantului al apelului de proiecte PRC/686/PRC_P3/OP2/RSO2.7/PRC_A28– 3.3 Investiții în infrastructura verde și albastră în mediul urban regional – Apel pentru Municipii – Apel 2 și cheltuielile prevăzute cu aceste lucrări/dotări se vor încadra în limita de 10% din valoarea eligibilă a proiectului. De asemenea, se va avea în vedere Legea 24/2007, art. 18, alin 7, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare, pe un spațiu verde se permite amplasarea de: alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare s.a. cu condiția ca suprafața cumulată a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a amenajării IVA vizate de proiect, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Zonele pietonale și dotarea cu mobilier se consideră activități auxiliare care pot asigura buna funcționare a spațiilor. Se va urmări ca acestea să fie din materiale prietenoase cu mediu sau alte soluții bazate pe natură și mobilierul urban confecționat din materiale ecologice.

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

Studiul de fezabilitate se va întocmi întocmi în conformitate cu conținutul-cadru al documentației 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, cu modificările și completările ulterioare.

În elaborarea proiectului 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 O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului și ale O.U.G nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

La elaborarea documentației se va ține cont de precizările înscrise în Ghidul Solicitantului al apelului de proiecte PRC/686/PRC_P3/OP2/RSO2.7/PRC_A28– 3.3 Investiții în infrastructura verde și albastră în mediul urban regional – Apel pentru Municipii – Apel 2.

La elaborarea documentației, 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 pentru partea scrisă cât și pentru cea desenată), piesele desenate se vor prezenta împăturate la format A4 / A3.

Intervențiile propuse vor respecta obligațiile prevăzute pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH), așa cum acesta este definit prin Regulamentul (UE) 852/2020 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile.

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.

Toate drepturile patrimoniale de autor asupra tuturor documentelor și operelor create de către contractant sau membrii asocierii, aferente produsului sau serviciului livrat, se transferă către autoritatea contractantă.

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), documentații tehnice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor, obținerea avizelor și acordurilor, în vederea promovării investiției, conform prevederilor legale și studiu de specialitate (conform cerințelor Ghidului Solicitantului de exemplu: studiu peisagistic, studiu dendrologic, studiu de biodiversitate etc.).

• **Durata de prestare a serviciilor:**

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 15 de zile calendaristice din care 5 zile pentru aducerea la cunoștință publică a Studiului de fezabilitate elaborat (art. 2 din HCL nr. 177/2015). Proiectantul are obligația de a participa și prezenta împreună cu reprezentanții Municipiului 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 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.

• **Valoarea totală estimată a contractului:**

Valoarea estimată a serviciilor de proiectare pentru elaborarea Studiului de fezabilitate este de 56.000 lei fără TVA, respectiv 67.760 lei cu TVA inclus.

• **Cerințe minime de proiectare:**

1) Studii de teren

Proiectantul (oferantul) are obligația de a elabora studiile de teren (geotehnice și topografice).

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

Studiul topografic:

Studiile topografice vor cuprinde planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu 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.

Studiul geotehnic:

Studiul geotehnic se va elabora și verifica conform prevederilor de la poziția 3, Anexa nr. 1.2. din normativul NP 074 – 2007 privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții.

Studiile de teren se vor înainta 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 SF 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.

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. 420/24.10.2025 cade în sarcina proiectantului. Plata taxelor în vederea obținerii avizelor și acordurilor cade în sarcina Municipiului Sebeș.

Municipiul Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism atașat prezentei teme de proiectare.

Avizele și acordurile (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta Municipiului Sebeș în patru exemplare astfel:

- trei exemplare în copie vor fi cuprinse în Studiul de fezabilitate în fiecare exemplar;
- exemplarele originale se vor înainta separat Municipiului Sebeș;
- se vor preda și pe suport magnetic, scanate.

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

La elaborarea SF proiectantul va respecta standardele, normativele, legislația și reglementările urbanistice în vigoare. 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.

Obligatoriu, la elaborarea documentației se va ține cont de precizările înscrise în Ghidul Solicitantului al apelului de proiecte PRC/686/PRC_P3/OP2/RSO2.7/PRC_A28– 3.3 Investiții în infrastructura verde și albastră în mediul urban regional – Apel pentru Municipii – Apel 2.

Scopul documentației îl reprezintă amenajarea pădurii urbane în Municipiul Sebeș.

Prestatorul de servicii va asigura îndeplinirea tuturor condițiilor de eligibilitate și a criteriilor de performanță existente în Ghidul Solicitantului al apelului de proiecte PRC/686/PRC_P3/OP2/RSO2.7/PRC_A2, menționat mai sus.

Studiul de fezabilitate va avea paginile numerotate. Pentru partea scrisă nu se vor folosi caractere mai mici de „12”.

Devizul general al obiectivului de investiții va fi întocmit conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, de către un proiectant de specialitate, care va conține defalcăt categoriile de cheltuieli eligibile și neeligibile și TVA aferent.

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

Categoriile de cheltuieli eligibile sunt:

a) Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului, cuprinzând:

- Cheltuieli pentru obținerea terenului - se includ cheltuielile efectuate pentru cumpărarea de terenuri în limita a 10% din valoarea totală eligibilă a proiectului
- Cheltuieli pentru amenajarea terenului
- Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică
- Cheltuieli cu studii
- Cheltuieli cu obținerea de avize, acorduri, autorizații
- Cheltuieli cu proiectarea și ingineria;
- Cheltuieli cu consultanța
- Cheltuieli cu asistență tehnică

b) Cheltuieli pentru investiția de bază

- Construcții și instalații
- Construcții, instalații și dotări - cheltuieli auxiliare investiției de bază. Cheltuielile aferente activităților auxiliare ce asigură buna funcționare a acestor spații sunt eligibile în limita a 10% din valoarea totală eligibilă a proiectului.

c) Alte cheltuieli

- Organizare de șantier
- Comisioane, cote și taxe
- Cheltuieli diverse și neprevăzute
- Cheltuieli de informare și publicitate
- Cheltuielile cu activitatea de audit financiar extern
- Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

Se vor include, dacă este cazul:

- cheltuielile aferente marjei de buget, în limita a 15% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1 din devizul general al proiectului; aceste cheltuieli sunt incluse în devizul general al proiectului la subcap. 7.1.

- cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, în limita a 5% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1 din devizul general al proiectului; aceste cheltuieli sunt incluse în devizul general al proiectului la subcap. 7.2.

Categoriile de cheltuieli neeligibile aplicabile sunt :

- cheltuielile prevăzute la art. 10 din HG nr. 873/07.07.2022 privind stabilirea cadrului legal privind eligibilitatea cheltuielilor efectuate de beneficiari în cadrul operațiunilor finanțate în perioada de programare 2021-2027 prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă;
- cheltuielile prevăzute la art. 64 din Regulamentul (UE) 1.060/2021:
 - a) dobânzi pentru împrumuturi;
 - b) achiziționarea de terenuri cu o valoare mai mare de 10% din cheltuielile totale eligibile ale operațiunii în cauză;
- valoarea TVA aferentă cheltuielilor neeligibile
- valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile care a fost sau care va fi solicitată la rambursare conform legislației naționale în domeniul fiscal, din alte fonduri publice, în cazul operațiunilor al căror cost total este mai mic de 5.000.000 EUR (inclusiv TVA);
- valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile deductibilă conform legislației naționale în domeniul TVA, potrivit prevederilor art 64 alin (1) lit c din Regulamentul (UE) 2021/1060, în cazul operațiunilor al căror cost total este mai mare de 5.000.000 EUR (inclusiv TVA)
- cheltuielile privind costurile operaționale, de funcționare și întreținere a obiectivelor finanțate prin proiect
- cheltuieli financiare, respectiv prime de asigurare, taxe, comisioane, rate și dobânzi aferente creditelor
- cheltuielile cu achiziționarea autovehiculelor și a mijloacelor de transport, așa cum sunt ele clasificate în Subgrupa 2.3. „Mijloace de transport” din HG 2139/2004
- cheltuieli angajate de către beneficiar și plătite înainte de data de 01.01.2021
- contribuția în natură
- cheltuielile cu amortizarea
- cheltuielile cu leasingul
- cheltuieli soft efectuate anterior semnării contractului

- cheltuieli efectuate peste plafoanele stabilite prin ghid
- cheltuielile de personal, cu excepția celor menționate în secțiunea 5.3.4. Opțiuni de costuri simplificate. Costuri directe și costuri indirecte
- achiziția de echipamente și dotări second-hand
- cheltuielile privind costuri administrative.

Documentația elaborată se va preda Municipiului Sebeș în 3 (trei) exemplare tipărite originale și în 2 (două) exemplare pe suport magnetic (CD/DVD). Pe un CD/DVD, SF se va prezenta în format de lucru pentru a fi utilizată la faza următoare de proiectare, iar pe celălalt CD/DVD se va prezenta SF în format PDF (scanată) 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.

În cazul în care soluția proiectată impune modificarea/devierea rețelelor de utilități existente (gaz, energie electrică, telefonie etc.) în cadrul documentației se vor face precizări în acest sens, iar în devizul general se vor cuprinde toate costurile necesare pentru execuția acestora. Se va face o descriere a lucrărilor de bază și a celor rezultate a fi necesare de executat în urma realizării lucrărilor de bază. Se vor prezenta cel puțin două scenarii, comparația scenariilor și scenariul recomandat de către proiectant.

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

Valorile din devizul general se vor exprima cu două zecimale.

Estimarea costului obiectivului/obiectelor se va face în prețuri fundamentate, indicându-se cursul de schimb Inforeuro aferent lunii iulie 2025, conform Ghidului Solicitantului al apelului de proiecte PRC/686/PRC_P3/OP2/RSO2.7/PRC_A28– 3.3 Investiții în infrastructura verde și albastră în mediul urban regional – Apel pentru Municipii – Apel 2, cap. 5.7 *Alte cerințe de eligibilitate a proiectului*: 1 euro = 5,0816 lei.

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare: bugetul local al Municipiului Sebeș și finanțare nerambursabilă prin Programul Regiunea Centru 2021 - 2027, apel de proiecte PRC/686/PRC_P3/OP2/RSO2.7/PRC_A28– 3.3 Investiții în infrastructura verde și albastră în mediul urban regional – Apel pentru Municipii – Apel 2.

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 SF inclusiv documentatii pentru avize/acorduri/autorizatii; avize /acorduri/autorizatii emise.																	
2.	Verificare și aprobare SF																	
3.	Elaborare studiu de specialitate conform cerințelor Ghidului Solicitantului de exemplu: studiu peisagistic, studiu dendrologic, studiu de biodiversitate etc.)																	

4.	Achiziție servicii de proiectare pentru elaborare proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv verificarea acestora																			
5.	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor																			
6.	Elaborare proiect tehnic și detalii de execuție																			
7.	Verificare tehnică proiect pentru autorizarea executării lucrărilor, 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.

Pe parcursul derulării contractului, ofertantul are obligația de a organiza minim câte o ședință de lucru săptămânală, la sediul autorității contractante, pentru a stabili de comun acord soluțiile ce urmează a fi cuprinse în cadrul SF. Soluția finală va fi stabilită și urmare a dezbaterii publice care va avea loc cu ocazia aducerii la cunoștința publică a documentației tehnico-economice.

Prestatorul de servicii trebuie să facă dovada asigurării accesului la specialiștii necesari și obligatorii în vederea verificării nivelului de calitate conform cerințelor fundamentale în vederea verificării nivelului de calitate conform cerințelor fundamentale aplicabile serviciilor cuprinse în obiectul contractului.

Fiecare ofertant își va dimensiona personalul propus pentru îndeplinirea contractului astfel încât să poată acoperi toate specialitățile specifice ale proiectului cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

În acest sens, ofertanții au obligația de a face dovada că dispun de personal calificat necesar execuției contractului.

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.

Prestatorul de servicii este responsabil pentru deținerea tuturor autorizațiilor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare pentru realizarea activităților contractului, într-o formă actualizată (în vigoare pe toată perioada derulării activităților), atât pentru organizația sa, cât și pentru personalul propus.

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

În acest sens, ofertanții au obligația de a face dovada că dispun de cel puțin următorul personal calificat necesar execuției contractului prin prezentarea inclusiv a autorizațiilor/atestatelor deținute de aceștia, care să le permită prestarea activităților pentru care au fost implicați în echipa de proiect.

Condițiile minime privind calificarea/autorizarea/atestarea personalului, sunt următoarele:

- Șef proiect – arhitect, absolvent de studii superioare finalizate cel puțin cu diplomă de licență, cu experiență în domeniul proiectării, care să coordoneze activitatea echipei tehnice desemnate să elaboreze proiectul;
- Proiectant – inginer horticultor – absolvent de studii superioare finalizate cel puțin cu diplomă de licență, cu experiență în domeniul proiectării;
- Proiectant – inginer de drumuri, absolvent de studii superioare finalizate cel puțin cu diplomă de licență, cu experiență în domeniul proiectării;
- Proiectant – inginer instalații electrice, absolvent de studii superioare finalizate cel puțin cu diplomă de licență, cu experiență în domeniul proiectării.

În cazul în care, pentru îndeplinirea în bune condiții a activităților incluse în contract, pe perioada derulării contractului, Contractantul (oferantul) va avea nevoie de mai mult personal decât cel specificat în Propunerea tehnică, acesta va răspunde pentru asigurarea acestor resurse, fără costuri suplimentare. În acest caz, Contractantul își va completa echipa cu propriul personal pe cheltuiala proprie.

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 (Municipiul Sebeș).

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

Oferta trebuie să demonstreze conformitatea cu cerințele temei de proiectare.

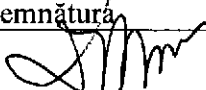
Recepția și verificarea serviciilor prestate:

Municipiul 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 2 zile lucrătoare de la predare.

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

Recomandări

Municipiul Sebeș recomandă ofertanților să viziteze și să examineze amplasamentul investiției și să obțină toate informațiile care pot fi necesare atât în vederea elaborării ofertei cât și a studiului de fezabilitate.

Prenume, Nume	Funcția	Semnătură	Data	Nr. ex.
Avizat: Borz Daniela	Director exe.adj.		29.10.2025	2
Întocmit : Suciu Delia	consilier	