

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.369/2025

privind aprobarea Temei de proiectare nr. 5722/08.12.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare promenadă, pista biciclete și alimentație publică sezonieră pe strada Depozitelor, Municipiul Sebeș”-faza S.F.

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 09.12.2025, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 5722/08.12.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare promenadă, pista biciclete și alimentație publică sezonieră pe strada Depozitelor, Municipiul Sebeș”-faza S.F;

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;

Având în vedere tema de proiectare nr. 5722/08.12.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare promenadă, pista biciclete și alimentație publică sezonieră pe strada Depozitelor, Municipiul Sebeș”-faza S.F.

Analizând:

- referatul de aprobare nr.93012/08.12.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.5743/08.12.2025 întocmit de către Popa Amalia Loredana, inspector de specialitate 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 promenadă, pista biciclete și alimentație publică sezonieră pe strada Depozitelor, Municipiul Sebeș”-faza S.F.
- raportul de specialitate comun nr.93054/08.12.2025 al Compartimentului Investiții Publice și al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- referatul nr.5749/09.12.2025 privind justificarea introducerii suplimentar pe ordinea de zi a ședinței a Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș;
- CF nr.101963;
- certificatul de urbanism nr.494/04.12.2025;

Având avizul nr.920/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.921/2025 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.5722/08.12.2025 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare promenadă, pista biciclete și alimentație publică sezonieră pe strada Depozitelor, Municipiul Sebeș”-faza S.F.

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 Venituri;
- 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 09.12.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, APOLZAN MIHAI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

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

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

pagina 2 din 2

Serviciul Public de Administrarea
Patrimoniului Sebes
Str. Viilor, nr. 28
Nr. 5722/08.12.2025

TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investiții "Amenajare promenadă, pista biciclete și alimentație publică sezonieră pe strada Depozitelor, Municipiul Sebeș "- faza S.F.

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Amenajare promenadă, pista biciclete și alimentație publică sezonieră pe strada Depozitelor, 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. Depozitelor, tronson 2, nr. F.N, jud. Alba, identificat cu CF 101963 – Sebes, cad./top. 101963.

Conform certificatului de urbanism nr. 494/04.12.2025 anexat în copie prezentei:

Regim juridic:

- Teren intravilan
- Proprietate: Municipiul Sebes- domeniul public, conf. CF 101963 Sebeș, cad./top. :101963
- Imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zona de protecție a acestora

Regimul Economic:

- Folosința actuală: curți construcții intravilan
- Destinație prin P.U.G.: zonă de producție industrială și depozitare

Regimul Tehnic

- UTR 14-I- zona de producție industrial și depozitare;
- Nu este prevăzut P.O.T. și C.U.T.;
- Utilități existente în zonă : apa-canal, gaz, curent;
- Accesul pietonal și auto se va face de pe strada Depozitelor

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

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

Terenul pe care se propune investiția, reprezintă un teren neîmprejmuit, drum cu îmbrăcăminte din pământ stabilizat pe o lungime de 286 m, respectiv pe str. Depozitelor, Tronson 2, nr. F.N. Localitatea Sebeș, jud. Alba.

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

Amplasamentul este situat la vest de Localitatea Sebeș, adiacent râului Sebeș, terenul are o suprafața totală de 6.738 mp (conform Extras CF), de forma neregulată. Terenul este liber de sarcini, nici o construcție pe teren.

c) surse de poluare existente în zonă

- nu e cazul

d) particularități de relief;

- terenul prezintă declivitate pe axa Est - Vest.

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

- terenul este deservit de utilități: apă-canal, gaz, curent;

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 Sebeș 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 amenajarea unei zone de recreere și mobilitate ușoară, prin realizarea unei **promenade pietonale**, a unei **piste de biciclete** și a unei **platforme destinate alimentației publice sezoniere**, în zona analizată conform Certificatului de Urbanism.

Amenajarea propusă urmărește crearea unui spațiu public accesibil, modern, cu funcțiuni mixte – recreere, deplasare nemotorizată și servicii – care să contribuie la creșterea calității vieții și la activarea zonei din punct de vedere turistic și urban.

Prin tema de proiectare, beneficiarul solicită realizarea unei documentații de tip **Studiu de Fezabilitate**, care să stabilească soluțiile tehnico-economice necesare implementării investiției și liniile directe pentru execuția lucrărilor

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.

- Amenajare pistă de biciclete, cu lățimea proiectată conform normativelor în vigoare, realizată din strat asfaltic sau beton durabil, marcaje longitudinale și transversale, semnalizare rutieră verticală.
- Amenajare alee de promenadă, destinată circulației pietonale, realizată din strat de uzură din piatră sau material granular stabilizat, cu suprafață uniformă și durabilă, adaptată pentru utilizare publică și integrare peisajeră.
- Amenajare drum de întreținere, realizat din material granular stabilizat sau strat de piatră compactată, dimensionat pentru accesul utilajelor de întreținere și intervenție ușoară, cu rezistența și lățimea adecvate traficului tehnic necesar.
- Platformă pentru alimentație publică sezonieră, prevăzută cu posibilitatea amplasării unor structuri demontabile tip food-truck / chioșc modular, cu bransamente la apă, canalizare și energie electrică, conform necesarului.
- Amplasare grupuri sanitare prefabricate, racordate la rețeaua de apă și canalizare și echipate conform normativelor sanitare.
- Iluminat public cu corpuri eficiente energetic, montate pe stâlpi perimetrali, asigurând iluminarea uniformă a promenadei și pistei de biciclete.
- Sistem de supraveghere video, cu camere montate în puncte strategice, conectate la infrastructura electrică.
- Mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, elemente de orientare și informare.
- Amenajări peisagistice minimale, acolo unde este necesar, pentru integrarea în cadrul natural și protecția solului.
- Asigurarea scurgerii apelor pluviale, prin pante dirijate și rigole laterale sau drenuri

d) număr estimat de utilizatori;

- aproximativ **100–150 persoane/zi** în sezon, în funcție de afluență și de evenimentele organizate.

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

- investiția este concepută pentru o funcționare pe termen lung, cu durabilitate ridicată; componenta de alimentație publică este **sezonieră**, în funcție de programul stabilit de beneficiar.

f) nevoi/ solicitări funcționale specifice;

- asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități pe întreg traseul pietonal;
- posibilitatea intervenției utilajelor de întreținere de mici dimensiuni;
- posibilitatea amplasării / demontării rapide a structurilor sezoniere;
- racordarea punctelor de alimentație publică la utilități pe poziție stabilită;
- asigurarea siguranței circulației pe pista de biciclete și pe promenadă.

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

- La elaborarea Studiului de Fezabilitate se va ține cont de prevederile din **Certificatul de Urbanism nr. 494/04.12.2025 eliberat de Primăria Municipiului Sebeș**, precum și de reglementările urbanistice, de mediu și de protecție a patrimoniului aplicabile zonei. Soluțiile tehnice vor fi adaptate astfel încât să asigure integrarea armonioasă a investiției în cadrul natural, minimizarea impactului asupra mediului și respectarea tuturor normativelor în vigoare.

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. 114/2007 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 (atat pentru partea scrisă cât și pentru cea desenată). Pisele desenate se vor împături 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.494/04.12.2025.

*** 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 (HCL nr. 81/2025). 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 **90.909,09 lei** fără TVA, respectiv **110.000,00 lei** cu TVA.

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

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

Studiile de teren vor cuprinde studii geotehnice și studii topografice , 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.

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. 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.

Studiul de teren se va 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 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.

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. 494/ 04.12.2025, 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. 494/ 04.12.2025 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.

Ofertantul 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 (atat 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 minimale.

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, Studiul de Fezabilitate 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.															
3	Achiziție servicii de proiectare pentru elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect etnic și detalii de execuție															
4	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire															

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 S.F.

Aproba
Director
Ordean Dorin Octavian

Verificat,
Sef serviciu I/R
Pandor Dan Sabin

Întocmit
Inspector de specialitate 1 A
Popa Amalia

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL APOLZAN MIHAI**

**SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA**