

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.236/2026

**privind aprobarea Temei de proiectare nr. 60153/08.09.2026
pentru proiectarea obiectivului de investiții “Parc fotovoltaic Sebeș” – faza SF**

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 09.09.2026, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 60153/08.09.2026 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Parc fotovoltaic 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. 60153/08.09.2026 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Parc fotovoltaic Sebeș” - faza SF;
- referatul de aprobare nr.60326/08.09.2026 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;

Analizând:

- raportul de specialitate nr.60331/08.09.2026 întocmit de Compartimentul Investiții Publice din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș, Tema de proiectare nr. 60153/08.09.2026 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Parc fotovoltaic Sebeș” - faza SF;
- referatul nr.60279/08.09.2026 privind justificarea introducerii de urgență pe odinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre a Compartimentul Investiții Publice;

Având avizul nr.702/2026 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.703/2026 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. 60153/08.09.2026 pentru proiectarea obiectivului de investiții " Parc fotovoltaic 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;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Biroului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională ;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local.

Sebeș la 09.09.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ITU SIMONA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

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

MUNICIPIUL SEBEȘ

PRIMĂRIA

DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI URBANISM ȘI DEZVOLTARE

COMPARTIMENT INVESTIȚII PUBLICE

Nr. 60153/08.09.2026

TEMA DE PROIECTARE

**pentru obiectivul de investiții
„Parc fotovoltaic Sebeș”-faza S.F.**

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „**Parc fotovoltaic 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

Amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului de investiții se află în intravilanul Municipiului Sebeș, județul Alba, conform Certificatului de Urbanism nr. 231 din 24.06.2026, emis de Municipiul Sebeș.

Imobilul este situat în strada Mihail Kogălniceanu nr. 59, este înscris în Cartea Funciară nr. 71225 Sebeș.

Conform Certificatului de Urbanism, terenul este în proprietatea privată a Municipiului Sebeș – domeniu privat.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și nu este situat în zonele de protecție ale monumentelor istorice menționate în Certificatul de Urbanism.

Regimul economic:

Conform Certificatului de Urbanism, folosința actuală este curți-construcții, iar destinația stabilită prin PUG este teren construit – zona construcții industriale.

Regimul tehnic:

Soluția de proiectare va fi elaborată cu respectarea condițiilor stabilite prin Certificatul de Urbanism, precum și a avizelor și acordurilor ce vor fi obținute în cadrul procedurii de elaborare și aprobare a documentației.

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)
Suprafața terenului pe care este așezat este aproape plană. Terenul aferent obiectivului de investiții este plan, stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri inexistente și/sau căi de acces posibile

Din punctul de vedere al căilor de comunicație, terenurile au legături de comunicație bine conturate, rețeaua urbană înconjurătoare este bine structurată, se află în proximitatea legăturilor rutiere interne, cu ramificații către toate direcțiile importante din vecinătate. Amplasamentul beneficiază de acces direct din drumul public din strada Mihai Kogălniceanu.

- c) surse de poluare existente în zonă
Nu au fost identificate surse emitente de poluare deosebita, gradul de poluare fiind caracterizat drept unul slab.
- d) particularități de relief
Suprafața terenului pe care este așezat Municipiul Sebeș este aproape plană.
Terenul aferent obiectivului de investiții este plan, stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.
- e) Lucrările nu sunt influențate de particularitățile de relief.
nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților.
În zonele de intervenție, Municipiul Sebeș deține toate utilitățile: rețele electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție apă rece și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV);
- f) rețelele edilitare existente pe amplasament, precum și eventualele necesități de relocare/protejare a acestora, vor fi identificate și analizate în cadrul Studiului de Fezabilitate, pe baza informațiilor disponibile și a avizelor deținătorilor de rețele.”posibile obligatii de servitute
- 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) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent
Obiectivul va respecta regulamentele urbanistice aplicabile pentru fiecare amplasament în parte.
- i) existența de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.
Obiectivele nu se afla poziționate în zona monumentelor istorice sau de arhitectura.

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

a) Destinație și funcțiuni

Destinația investiției este producerea energiei electrice din surse regenerabile de energie solară și utilizarea acesteia pentru compensarea parțială a consumului de energie electrică al beneficiarului.

Investiția va include și un sistem de stocare a energiei electrice, în vederea creșterii gradului de utilizare a energiei produse și a optimizării autoconsumului.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ DE APROXIMATIV 1000 kWp

Se propune realizarea unei centrale electrice fotovoltaice amplasate la sol, cu module fotovoltaice montate pe structură metalică fixă. Ca soluție tehnică orientativă, se are în vedere instalarea unui număr de aproximativ 1.800 de module fotovoltaice, cu o putere unitară de 590 Wp, la un unghi de înclinare cuprins între 10° și 36°, rezultând o putere instalată de ordinul a 1.000 kWp, valoarea exactă urmând a fi stabilită și fundamentată de proiectant în cadrul Studiului de Fezabilitate..

Se va prevedea, de asemenea, un sistem de stocare a energiei electrice cu o capacitate de aproximativ 2.000 kWh.

Configurația finală a centralei fotovoltaice și a sistemului de stocare, inclusiv numărul și caracteristicile modulelor, tipul și dimensionarea invertoarelor, structurile de susținere, capacitatea și caracteristicile sistemului de stocare, precum și modul de dispunere a echipamentelor, va fi stabilită și fundamentată de proiectant în cadrul Studiului de Fezabilitate, în funcție de condițiile reale ale amplasamentului, profilul de consum, soluția de racordare și analiza tehnico-economică.

Lanțurile PV formate din module se vor conecta la invertoarele aferente, acestea urmând a fi poziționate optim pe amplasament, din punct de vedere al reducerii pierderilor de energie în conductoarele de curent continuu (c.c.) și al asigurării accesului necesar operațiunilor de întreținere și service.

Din invertoarele fotovoltaice, pe partea de curent alternativ (c.a.), energia electrică va fi transmisă către un tablou electric nou, iar de la acesta către tabloul general/firida existentă, conform soluției tehnice și de racordare stabilite prin documentația de proiectare.

Energia produsă va urmări să acopere parțial baza de consum de energie electrică pe durata zilei, iar energia disponibilă va putea fi stocată și utilizată ulterior, conform strategiei de funcționare stabilite prin proiect.

Obiectivul de investiții propus are ca țintă reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și pune accent pe dezvoltarea urbană durabilă, în paralel cu creșterea calității vieții locuitorilor, cu respectarea cerințelor privind protecția mediului.

e) Nivelul de echipare, finisare și dotare

Investiția va cuprinde, după caz, în funcție de soluția tehnică fundamentată prin Studiul de Fezabilitate:

- module/panouri fotovoltaice montate pe structuri de susținere;
- invertoare fotovoltaice;
- rețele electrice în curent continuu (c.c.) între modulele fotovoltaice și invertoare;
- rețele electrice în curent alternativ (c.a.) între invertoare, tablouri electrice și, după caz, postul de transformare;
- sistem de stocare a energiei electrice;
- tablouri electrice și echipamente de protecție, comandă și monitorizare;
- sistem de monitorizare și comunicații aferent, după caz;
- împrejmuire și elemente de securizare, după caz;
- drumuri, platforme și amenajări necesare exploatării și mentenanței, după caz;
- alte instalații, echipamente și lucrări necesare funcționării în condiții de siguranță și eficiență.

d) Număr estimat de utilizatori

Beneficiarul investiției este Municipiul Sebeș. În exploatarea curentă, obiectivul va funcționa cu personal de exploatare și mentenanță, conform soluției de operare adoptate.

e) Durata minimă de funcționare

Instalația va fi proiectată pentru o durată de exploatare corespunzătoare destinației și caracteristicilor echipamentelor și sistemelor fotovoltaice, cu asigurarea condițiilor necesare pentru exploatare, monitorizare și mentenanță.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Investiția va urmări:

- producerea energiei electrice din sursă solară;
- utilizarea energiei produse pentru autoconsum;
- stocarea energiei electrice produse;
- optimizarea autoconsumului;
- reducerea costurilor cu energia electrică;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- asigurarea condițiilor tehnice pentru racordarea la rețeaua electrică, conform soluției aprobate;
- monitorizarea și gestionarea producției și consumului de energie.

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

Soluțiile tehnice vor fi corelate cu reglementările urbanistice aplicabile, Certificatul de Urbanism nr. 231/24.06.2026, condițiile impuse prin procedura de mediu, condițiile privind sănătatea populației, condițiile privind protecția patrimoniului, dacă acestea vor fi stabilite, condițiile de racordare la sistemul energetic și prevederile legislației și normativelor tehnice aplicabile.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Se va elabora documentația tehnico-economică în faza Studiu de Fezabilitate, conform prevederilor legale aplicabile.

Studiul de Fezabilitate va analiza soluțiile alternative și va fundamenta alegerea soluției optime din punct de vedere tehnic, economic și al costurilor pe ciclul de viață.

În cadrul Studiului de Fezabilitate vor fi analizate, după caz, cel puțin: configurația centralei fotovoltaice, puterea instalată, configurația și capacitatea sistemului de stocare, profilul de producție, profilul de consum al beneficiarului, gradul de autoconsum, soluția de racordare, costurile de investiție, costurile de exploatare și mentenanță, eficiența energetică, durata de exploatare, impactul asupra mediului și respectarea condițiilor de finanțare.

Parametrii finali ai centralei fotovoltaice și ai sistemului de stocare vor fi fundamentați prin Studiul de Fezabilitate și nu vor fi considerați definitiv exclusiv pe baza prezentei teme de proiectare.

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

Studiul de Fezabilitate se va întocmi în conformitate cu conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, conform H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

În 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 aplicabile investiției.

Se vor respecta prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, inclusiv cerințele rezultate din procedura de mediu aferentă investiției.

Proiectantul va adopta soluții tehnice care să respecte:

- reglementările urbanistice aplicabile;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 231/24.06.2026;
- reglementările privind protecția mediului;
- reglementările privind sănătatea populației;
- prevederile privind protecția patrimoniului, după caz;
- legislația și normativele tehnice aplicabile instalațiilor electrice și construcțiilor;
- condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute.

La elaborarea documentațiilor, proiectantul va respecta standardele, normativele și reglementările în vigoare aplicabile obiectivului.

Documentațiile vor fi întocmite și prezentate conform cerințelor legale și tehnice aplicabile.

Finanțarea investiției va fi asigurată din Bugetul Local al Municipiului Sebeș și alte surse de finanțare nerambursabile.

3. Alte precizări privind realizarea contractului

Tema de proiectare face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora fiecare ofertant va elabora propunerea tehnică și documentațiile de proiectare.

Vor fi avute în vedere cerințele de eligibilitate ale proiectului, precum și prevederile menționate în:

- Ghidul solicitantului privind sprijinirea investițiilor în noi capacități de producere a energiei electrice produse din surse regenerabile de energie solară, cu capacități de stocare integrate, pentru autoconsum, pentru entități publice;
- Ghidul solicitantului privind sprijinirea investițiilor în dezvoltarea de noi capacități de stocare a energiei electrice produse din surse regenerabile de energie, pentru entități publice, aferent Fondului pentru Modernizare.

Cerințele și condițiile de eligibilitate aplicabile la momentul elaborării documentației vor fi verificate și integrate în Studiul de Fezabilitate.

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 fi atribuit presupune realizarea documentațiilor tehnico-economice necesare pentru obiectivul „PARC FOTOVOLTAIC SEBEȘ”.

În etapa prevăzută de prezenta temă de proiectare se va elabora Studiul de Fezabilitate.

Studiul de Fezabilitate va fundamenta soluția tehnică și economică pentru realizarea unei centrale fotovoltaice de ordinul a 1000 kWp, cu sistem de stocare de aproximativ 2000 kWh, destinată în principal autoconsumului beneficiarului, parametri finali urmând a fi stabiliți în baza analizei tehnico-economice.

Durata de prestare a serviciilor

Durata maximă de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 30 de zile calendaristice.

Durata se va corela cu disponibilitatea documentelor, studiilor, avizelor și informațiilor necesare elaborării documentației, în condițiile stabilite prin contract.

Garanția de bună execuție a contractului

Cuantumul garanției de bună execuție va fi de 10% din valoarea contractului fără TVA.

Restituirea garanției de bună execuție se va face în condițiile contractuale și ale legislației aplicabile.

Restituirea se va face urmare a solicitării scrise a prestatorului, în condițiile prevăzute în contract.

Valoarea totală estimată a contractului

Valoarea estimată a serviciilor de proiectare pentru elaborarea documentației este de 195.000 lei cu TVA, conform estimării beneficiarului.

Studiul de Fezabilitate

La elaborarea documentației, proiectantul va respecta standardele, normativele, legislația și reglementările urbanistice în vigoare. De asemenea, se vor respecta cerințele aplicabile 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 și vor fi structurate pe obiecte. Pentru fiecare obiect se vor întocmi planuri de situație distincte, după caz.

Cartușul prezentat pe piesele desenate va respecta prevederile aplicabile, inclusiv cele menționate în tema de proiectare privind Ordinul nr. 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 prevăzute în prezenta temă de proiectare reprezintă condiții minimale și vor fi dezvoltate și fundamentate în cadrul documentației tehnico-economice.

Studiul de Fezabilitate se va elabora conform prevederilor H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare. Documentația va fi supusă aprobării solicitantului prin Hotărâre a Consiliului Local și va avea la bază necesitatea dezvoltării proiectului și caracteristicile tehnice ale investiției, analizând și comparând soluțiile alternative în vederea alegerii soluției optime din punct de vedere tehnic și economic și al costurilor.

Din echipa de elaborare a Studiului de Fezabilitate va face parte personal autorizat ANRE în domeniul proiectării instalațiilor electrice.

Cursul de schimb utilizat în cadrul documentației va fi cursul BCE valabil la data întocmirii Studiului de Fezabilitate.

Studiul de Fezabilitate va putea fi elaborat și în situația în care anumite studii de specialitate nu sunt disponibile la momentul elaborării, urmând ca acestea să fie realizate și integrate în etapele ulterioare, în măsura în care sunt necesare pentru dezvoltarea și autorizarea investiției.

Studiul de Fezabilitate va cuprinde analiza autoconsumului, pe baza ultimelor 12 facturi de energie electrică emise până la momentul elaborării documentației, pentru situațiile în care consumatorul declarat își menține nivelul de consum de energie electrică.

Pe baza auditului electroenergetic, în cadrul Studiului de Fezabilitate se va analiza consumul suplimentar de energie electrică în situația creșterii consumului existent sau în cazul în care se preconizează instalarea unor noi consumatori de energie electrică.

În cadrul Studiului de Fezabilitate se va descrie modul în care va fi respectat principiul „Do No Significant Harm” (DNSH) pe toată perioada de implementare a proiectului, precum și pe durata întregului ciclu de viață al investiției.

Documentele privind respectarea legislației în domeniul mediului se vor elabora conform solicitărilor operatorului de rețea electrică, ANRE, Ministerului Mediului și/sau altor instituții avizatoare competente, după caz.



Nume, prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Borz Daniela	Director exec. adj.		08.09.2026	2
Întocmit: Cristea Daniel	Consilier			