

JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL SEBEȘ

SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI

STR. VIILOR, NR. 28

TEL / FAX 0258-730148

N.r. 4008/7.10.2021

Aprobat ,  
Director ,  
Ordean Dorin

**TEMĂ DE PROIECTARE** Pentru proiectarea obiectivului de investitii "Modernizare Corp ,, E " Liceul Cu Program Sportiv „Florin Fleșeriu” Sebeș"- faza DALI

## **1. Informații generale**

### **1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

" Modernizare Corp ,, E " Liceul Cu Program Sportiv „Florin Fleșeriu” Sebeș "- faza DALI

### **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 studia este situat in intravilanul Municipiului Sebeş, la adresa str. Lucian Blaga, nr. 76, jud. Alba. Construcţia studiata, in speţă Corpul „E” face parte din ansamblul de corpuri de cladire ce alcatuiesc Liceul Cu Program Sportiv „Florin Fleşeriu” Sebeş. Corpul „E” este amplasat in zona Sudica a ansamblului, pe latura de Vest, acesta adapostind mai multe Sali de clasa, pentru clasele primare.

Conform certificatului de urbanism nr. 448/04.10.2021 anexat in copie prezentei:

Regim juridic:

- Teren intravilan
- Proprietate Municipiul Sebes conf. CF 79446 – Sebes, cad./top. 79446

Regimul Economic

- Folosinţa actuala: drum.
- Destinatie prin P.U.G.: teren construibil zona centrala

Regimul Tehnic

- UTR 9 – C – zona centrala
- POT 80% ; CUT max 1,00
- Toate utilitatile
- Regim de inaltime: P,P+1; P+M

**Terenul pe care se propune investitia** este teren intravilan situat in Sebes, Lucian Blaga, nr. 76, identificat cu CF 79446 – Sebes, cad./top. 79446, avand număr de inventar 10907.

Conform certificatului de urbanism nr. 448/ 04.10.2021 anexat in copie prezentei:

Regim juridic:

- Teren intravilan
- Proprietate Municipiul Sebes conf. 79446 – Sebes, cad./top. 79446

Regimul Economic

- Folosinţa actuala: Cladire administrative – scoala.
- Destinatie prin P.U.G.: teren construibil zona centrala

Regimul Tehnic

- UTR 9 – C – zona centrala
- POT 80% ; CUT max 1,00
- Toate utilitatile
- Regim de inaltime: P,P+1; P+M

## **2.2. Particularităţi ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiţii:**

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

Construcţia studiata care se propune a fi reabilitata se afla situata in incinta Liceului Cu Program Sportiv „Florin Fleşeriu” din Municipiul Sebes, respectiv pe str. Lucian Blaga, nr. 76, jud. Alba.

**b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;**

Construcția studiată, în speță Corpul „E” face parte din ansamblul de corpuri de clădire ce alcătuiesc Liceul Cu Program Sportiv „Florin Fleșeriu” Sebeș. Corpul „E” este amplasat în zona Sudică a ansamblului, pe latura de Vest, accesul realizându-se pe latura Estică direct din curtea Liceului, iar ca și vecinătăți:

- la N - construcție existentă – corp clădire Liceul Sportiv „Florin Fleșeriu”
  - la S - construcție existentă – corp clădire Liceul Sportiv „Florin Fleșeriu”
  - la V – construcție existentă - Restaurant
  - la E – zona liberă de construcții, zona acces spre curtea Liceului Sportiv „Florin Fleșeriu”
- 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;**
- nu este cazul
- 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.**
- construcția analizată nu este clasa ca și monument istoric, amplasamentul aflându-se în zona „Centrul Istoric al localității”, monument istoric, cod. LMI 2004, AB-II-m-B-00329.

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

**a) destinație și funcțiuni:**

Proiectul are în vedere modernizarea clădirii în care funcționează salile de clasă ale Corpului „E” a Liceului Cu Program Sportiv „Florin Fleșeriu” Sebeș.

Clădirea corpului „E” în prezent se prezintă într-o stare generală aflată la limita inferioară a posibilității de funcționare, acest fapt datorându-se faptului că la baza, această clădire a avut rol de atelier, astfel pe măsura necesității spațiilor pentru salile de clasă, atelierelor au fost rând pe rând amenajate în Sali de clasă. Lucrările de reconversie funcțională nu au avut la baza un plan solid și un buget pe măsura, astfel s-au făcut intervenții izolate și în mai multe etape în măsura posibilităților, rezultând astfel o clădire cu o calitate a spațiilor salilor de clasă slabă.

Prin tema de proiectare beneficiarul solicită reabilitarea construcției existente, în vederea desfășurării activităților școlare în cele mai bune condiții, astfel se propune a se întocmi o

documentatie de tip D.A.L.I. care sa genereze liniile directe in vederea modernizarii obiectivului analizat.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate si 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.**

- Desfacerea completă a învelitorilor și a șarpantei și refacerea integrală a șarpantei cu completarea structurii șarpantei cu așternut, folie bariera de vapori.
- Toate elementele din lemn se vor trata antiseptic si ignifug, iar piesele metalice se vor proteja contra corodarii.
- Realizarea unei centuri de beton armat la cota superioară a zidăriei cu rol de sporire a gradului de conformare seismică
- sporirea coeficientului de izolare termică prin termoizolarea planșeului din grinzi de lemn principal cu vată minerală în grosime de 20 cm.
- Desfacerea sistemului existent de captare a apelor pluviale si inlocuirea acestuia cu unul nou.
- Montarea unor rigole pentru captarea apelor pluviale din burlane spre rigola centrala existenta
- Realizarea de goluri de ferestre cu dimensiuni corespunzatoare in vederea asigurarii necesarului de lumina naturala.
- Montarea glafurilor exterioare.
- Modernizarea instalațiilor electrice interioare.
- reabilitarea prin înlocuire completă a instalațiilor electrice și montarea de corpuri de iluminat cu led
- Placarea cu termosistem de 10cm grosime a peretilor exterior
- Realizarea de hidroizolatii la nivelul elevatiilor
- Desfacerea si inlocuirea pardoselilor existente din parchet laminat
- Realizarea de sape suport pentru pardoselile din parchet laminat

**d) număr estimat de utilizatori;**

- 100 persoane;

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

- nu este cazul;

**f) nevoi/ solicitări funcționale specifice;**

- sa asigure si accesul persoanelor cu dizabilitati;

- sa se asigure accesul in perioadele de programului de funcționare;

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

- la elaborarea Documentatie De Avizare A Lucrarilor De Interventii se va tine cont de prevederile din Certificatul de Urbanism nr. 448/ 04.10.2021 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 documentațiile 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 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), obținere avize și acorduri.

#### **\* Durata de prestare a serviciilor:**

**Durata maximă** de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 60 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 58.000,00 lei fără TVA, respectiv 69.020,00 lei cu TVA.

**« Cerințe minime de proiectare:** Proiectantul (ofertantul) 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 D.A.L.I., 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. 448/ 04.10.2021, 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. 448/ 04.10.2021 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 D.A.L.I. 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) Documentația de avizare a lucrărilor de construcții**

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.**

In D.A.L.I. vor fi cuprinse obligatori», în copie, studiile de teren, certificatul de urbanism, avizele și acordurile.

D.A.L.I. va avea paginile numerotate.

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

D.A.L.I. – ul 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, D.A.L.I. – 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.

D.A.L.I. – ul 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 Sebes.

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 ethnic și detalii de execuție															
4	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire															
5	Elaborare proiect tehnic și detalii de execuție															
6	Verificare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire															
7	Verificare tehnica proiect tehnic și detalii de execuție															
8	Verificare și aprobare proiect															

	tethnic si 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 săptămânal, la sediul autorității contractante, pentru a stabili de comun acord soluțiile ce urmează a fi cuprinse în cadrul D.A.L.I. Soluția finală va fi stabilită și urmare a dezbaterii publice care va avea loc cu ocazia aducerii la cunoștința publică a documentației tehnico-economice.

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.

#### **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 D.A.L.I.

Întocmit

Pandor Dan Sabin