

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

### privind aprobarea devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții “Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_;

Analizând referatul de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”;

Având în vedere HCL nr. 145/19.06.2023 privind aprobarea devizului general actualizat al obiectivului de investiții ”Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”, prin care s-a stabilit valoarea totală a investiției de 9.651.885,28 lei fără TVA, respectiv 11.469.339,35 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.507.608,69 lei fără TVA, respectiv 8.934.054,34 lei cu TVA.

Având în vedere Devizul general actualizat al obiectivului de investiții “Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”, cuprins în Anexa 1 la prezenta hotărâre;

Analizând raportul de specialitate comun nr. \_\_\_\_\_ , al Direcției Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare, Compartimentului Investiții Publice, Serviciului Resurse Umane, Digitalizare și Comunicare și a Serviciului Contabilitate și Monitorizare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Devizul General actualizat al obiectivului de investiții “Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”;

Având în vedere prevederile art. II. pct.42. din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscale;

Având în vedere H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului –cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice ;

Având în vedere 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 temeiul art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă Devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții „Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”, cuprins în Anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform căruia :

- valoarea totală a investiției fiind de 9.553.365,07 lei fără TVA, respectiv 11.469.339,35 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.288.662,98 lei fără TVA, respectiv 8.747.079,38 lei cu TVA.

**Art. 2.** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Direcția Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului Sebeș.

**Art. 3.** Începând cu data intrării în vigoare a prezentei, orice alte prevederi contrare își încetează valabilitatea.

**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către 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
- Serviciul Resurse Umane, Digitalizare și Comunicare
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș

*Notă : prezentul proiect de hotărâre nu constituie act administrativ în sensul prevederilor Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

**Avizat legalitate**  
**Secretar General**  
**ELENA – CRISTINA VLAD**

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**  
**DORIN NISTOR**

ROMÂNIA  
JUD. ALBA  
MUN. SEBEȘ  
PRIMĂRIA SEBEȘ  
P R I M A R

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții “Amenajare imobil  
str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”**

În vederea realizării obiectivului de investiții, între Municipiul Sebeș și executantul S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L. s-a încheiat contractul de lucrări nr. 181/72256/23.10.2023, execuția lucrărilor fiind în derulare.

Conform contractului sus menționat, cuantumul cheltuielilor aferente execuției lucrărilor în conformitate cu proiectul tehnic și detaliile de execuție este în valoare de 6.437.681,73 lei fără TVA, respectiv 7.660.841,26 lei cu TVA, din care organizare de șantier 17.334,79 lei fără TVA, respectiv 20.628,40 lei cu TVA.

Prin Actul adițional nr.4 la contractul sus menționat, s-a majorat cuantumul cheltuielilor aferente execuției lucrărilor, conform dispozițiilor de șantier emise de către proiectant, la valoarea de 7.257.524,98 lei fără TVA, respectiv 8.636.454,73 lei cu TVA inclus, din care organizare de șantier 17.334,79 lei fără TVA, respectiv 20.628,40 lei cu TVA.

Aferent contractului menționat, până în prezent s-au efectuat plăți în valoare de 3.610.141,19 lei fără TVA, respectiv 4.296.068,02 lei cu TVA.

În cadrul obiectivului de investiții, ca urmare a necesității asigurării cu utilități a imobilului, s-au încheiat contracte de servicii și lucrări, după cum urmează :

- Racordarea la rețeaua de energie electrică a locului de consum permanent Centru Comunitar Multifuncțional – contract de servicii de proiectare și lucrări nr.215/22.10.2024, în valoare de 135.000 lei fără TVA, respectiv 160.650 lei cu TVA ;
- Racordarea la rețeaua de energie electrică a locului de consum permanent Centru Comunitar Multifuncțional – supraveghere tehnică a lucrărilor de construcții prin diriginți de șantier, contract de servicii nr.20/27.02.2025, în valoare de 2.500 lei fără TVA;

Prin HCL nr. 145/19.06.2023 s-a aprobat devizul general actualizat al obiectivului de investiții ”Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”.

Conform devizului general actualizat aprobat prin HCL nr. 145/19.06.2023, valoarea totală a investiției este de 9.651.885,28 lei fără TVA, respectiv 11.469.339,35 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.507.608,69 lei fără TVA, respectiv 8.934.054,34 lei cu TVA.

Ca urmare, valoarea totală cu TVA inclus a Devizului General actualizat rămâne neschimbată, fiind de 11.469.339,35 lei, valoarea totală fără TVA a Devizului General revizuit se diminuează, de la suma de 9.651.885,28 lei la 9.553.365,07 lei. Valoarea C+M se diminuează cu suma de 218.845,71 lei fără TVA, respectiv 186.974,96 lei cu TVA, de la 7.507.608,69 lei fără TVA, respectiv 8.934.054,34 lei cu TVA la 7.288.662,98 lei fără TVA, respectiv 8.747.079,38 lei cu TVA.

Având în vedere cele prezentate mai sus;

Analizând raportul de specialitate comun al Direcției Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare, Compartimentului Investiții Publice, Serviciului Resurse Umane, Digitalizare și Comunicare și a Serviciului Contabilitate și Monitorizare din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Devizul General actualizat al

obiectivului de investiții “Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș” ;

Având în vedere prevederile art. II. pct.42. din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscale;

Având în vedere prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul –cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice ;

Având în vedere prevederile art. 44, alin.1, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

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

Urmare celor mai sus prezentate, propun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș Devizul General actualizat al obiectivului de investiții “Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”, având următorii indicatori :

- valoarea totală a investiției fiind de 9.553.365,07 lei fără TVA, respectiv 11.469.339,35 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.288.662,98 lei fără TVA, respectiv 8.747.079,38 lei cu TVA.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 39 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, aprobat prin HCL 19/2009, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr \_\_\_\_\_

**P R I M A R,**  
**DORIN NISTOR**

Nr. \_\_\_\_\_

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții “Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”

În vederea realizării obiectivului de investiții, între Municipiul Sebeș și executantul S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L. s-a încheiat contractul de lucrări nr. 181/72256/23.10.2023, execuția lucrărilor fiind în derulare.

Conform contractului sus menționat, cuantumul cheltuielilor aferente execuției lucrărilor în conformitate cu proiectul tehnic și detaliile de execuție este în valoare de 6.437.681,73 lei fără TVA, respectiv 7.660.841,26 lei cu TVA, din care organizare de șantier 17.334,79 lei fără TVA, respectiv 20.628,40 lei cu TVA.

Prin Actul adițional nr.4 la contractul sus menționat, s-a majorat cuantumul cheltuielilor aferente execuției lucrărilor, conform dispozițiilor de șantier emise de către proiectant, la valoarea de 7.257.524,98 lei fără TVA, respectiv 8.636.454,73 lei cu TVA inclus, din care organizare de șantier 17.334,79 lei fără TVA, respectiv 20.628,40 lei cu TVA.

Aferent contractului menționat, până în prezent s-au efectuat plăți în valoare de 3.610.141,19 lei fără TVA, respectiv 4.296.068,02 lei cu TVA.

În cadrul obiectivului de investiții, ca urmare a necesității asigurării cu utilități a imobilului, s-au încheiat contracte de servicii și lucrări, după cum urmează :

- Racordarea la rețeaua de energie electrică a locului de consum permanent Centru Comunitar Multifuncțional – contract de servicii de proiectare și lucrări nr.215/22.10.2024, în valoare de 135.000 lei fără TVA, respectiv 160.650 lei cu TVA ;
- Racordarea la rețeaua de energie electrică a locului de consum permanent Centru Comunitar Multifuncțional – supraveghere tehnică a lucrărilor de construcții prin diriginți de șantier, contract de servicii nr.20/27.02.2025, în valoare de 2.500 lei fără TVA;

Prin HCL nr. 145/19.06.2023 s-a aprobat devizul general actualizat al obiectivului de investiții ”Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”.

Conform devizului general actualizat aprobat prin HCL nr. 145/19.06.2023, valoarea totală a investiției este de 9.651.885,28 lei fără TVA, respectiv 11.469.339,35 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.507.608,69 lei fără TVA, respectiv 8.934.054,34 lei cu TVA.

Având în vedere faptul că au avut loc modificări legislative și anume: în conformitate cu art. II. pct.42. din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscale, s-a modificat art. 291 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul că :

*"ART. 291*

*(1) Cota standard se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse, iar nivelul acesteia este 21%.*

Potrivit art. VII alin. 1 din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscale prevederile art. II a intrat în vigoare la data de 1 august 2025.

În consecință este necesar a se actualiza devizul general al acestui obiectiv de investiții cu diferența rezultată din modificarea cotei TVA.

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (4), din 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, conform cărora ”Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar.”, este necesară actualizarea Devizul General pentru obiectivul de investiții “Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”.

Devizul general al obiectivului de investiții ”Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”, aprobat prin HCL nr. 145/19.06.2023, se va actualiza astfel:

- Capitolul 1 – *Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului*, se majorează cu suma de 491.254,78 lei fără TVA, respectiv 591.519,37 lei cu TVA, de la 407.724,77 lei fără TVA, respectiv 485.192,48 lei cu TVA la 898.979,55 lei fără TVA, respectiv 1.076.711,85 lei cu TVA ;
- Capitolul 2 – *Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului*, se majorează cu suma de 100.000 lei fără TVA, respectiv 125.000 lei cu TVA, de la 200.000 lei fără TVA, respectiv 238.000 lei cu TVA la 300.000 lei fără TVA, respectiv 363.000 lei cu TVA ;
- Capitolul 3 – *Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică*, se diminuează cu suma de 28.215,80 lei fără TVA, respectiv 32.354,45 lei cu TVA, de la 490.860 lei fără TVA, respectiv 584.123,40 lei cu TVA la 462.644,20 lei fără TVA, respectiv 551.768,95 lei cu TVA ;
- Capitolul 4 – *Cheltuieli pentru investiția de bază*, se diminuează cu suma de 861.073,36 lei fără TVA, respectiv 958.907,56 lei cu TVA, de la 7.202.284 lei fără TVA, respectiv 8.570.717,96 lei cu TVA la 6.341.210,64 lei fără TVA, respectiv 7.611.810,40 lei cu TVA ;
- Capitolul 5 – *Alte cheltuieli*, se diminuează cu suma de 310.485,83 lei fără TVA, respectiv 342.357,36 lei cu TVA, de la 1.351.016,51 lei fără TVA, respectiv 1.591.305,52 lei cu TVA, la 1.040.530,68 lei fără TVA, respectiv 1.248.948,15 lei cu TVA ;
- Capitolul 6 – *Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste*, se majorează cu suma de 10.000 lei fără TVA, respectiv 12.100 lei cu TVA, de la 0 lei fără TVA, respectiv 0 lei cu TVA la 10.000 lei fără TVA, respectiv 12.100 lei cu TVA ;
- Capitolul 7 – *Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț*, se majorează cu suma de 500.000 lei fără TVA, respectiv 605.000 lei cu TVA, de la 0 lei fără TVA, respectiv 0 lei cu TVA la 500.000 lei fără TVA, respectiv 605.000 lei cu TVA.

Ca urmare valoarea totală cu TVA inclus a Devizului General actualizat rămâne neschimbată, fiind de 11.469.339,35 lei, valoarea totală fără TVA a Devizului General revizuit se diminuează, de la suma de 9.651.885,28 lei la 9.553.365,07 lei. Valoarea C+M se diminuează cu suma de 218.845,71 lei fără TVA, respectiv 186.974,96 lei cu TVA, de la 7.507.608,69 lei fără TVA, respectiv 8.934.054,34 lei cu TVA la 7.288.662,98 lei fără TVA, respectiv 8.747.079,38 lei cu TVA.

Având în vedere prevederile art.44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, prin care se arată: “*Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative*”;

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

Ca urmare a celor sus menționate propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Devizului General actualizat al obiectivului de investiții “Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”, valoarea totală a investiției fiind de 9.553.365,07 lei fără TVA, respectiv 11.469.339,35 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.288.662,98 lei fără TVA, respectiv 8.747.079,38 lei cu TVA.

Se anexează la prezentul raport, în copie, următoarele :

- H.C.L. nr. 145/2023;

- Devizul general actualizat al obiectivului de investiții „Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”.

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Vizat: Morariu Daniel	Director executiv			2
Căta Simona	Șef Serviciu Contabilitate și Monitorizare			
Verificat: Miron Cosmin Borz Daniela	Arhitect Șef Director exec.adj.			
Întocmit: Suciu Delia	Consilier			