

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții “Construire locuințe sociale”

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 „Construire locuințe sociale”;

Având în vedere HCL nr. 166/01.07.2024 privind aprobarea devizului general revizuit al obiectivului de investiții ”Construire locuințe sociale”, prin care s-a stabilit valoarea totală a investiției în sumă de 8.302.897,79 lei fără TVA, respectiv 9.865.753,29 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.018.682,18 lei fără TVA, respectiv 8.352.231,79 lei cu TVA.

Având în vedere Devizul general actualizat al obiectivului de investiții “Construire locuințe sociale”, 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 a Primarului Municipiului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Devizul General actualizat al obiectivului de investiții “Construire locuințe sociale”;

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 „Construire locuințe sociale”, cuprins în Anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform căruia :

- valoarea totală a investiției fiind de 8.527.630,26 lei fără TVA, respectiv 10.151.959,03 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.736.710,70 lei fără TVA, respectiv 9.214.083,01 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

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții “Construire
locuințe sociale”

Prin HCL nr. 166/01.07.2024 s-a aprobat devizul general revizuit al obiectivului de investiții ”Construire locuințe sociale”, valoarea totală a investiției este de 8.302.897,79 lei fără TVA, respectiv 9.865.753,29 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.018.682,18 lei fără TVA, respectiv 8.352.231,79 lei cu TVA.

În vederea realizării obiectivului de investiții, între Municipiul Sebeș și executantul S.C. TERUSA BUILD S.R.L. s-a încheiat contractul de servicii și lucrări nr. 101/29.06.2023, execuția lucrărilor fiind în derulare.

Aferent contractului menționat, până în prezent s-au efectuat plăți în valoare de 6.936.096,94 lei fără TVA, respectiv 8.253.955,36 lei cu TVA.

Conform contractului sus menționat, cuantumul cheltuielilor aferente execuției lucrărilor în conformitate cu proiectul tehnic și detaliile de execuție este în valoare de 6.220.381,50 lei fără TVA, respectiv 7.402.253,99 lei cu TVA.

Prin Actul adițional nr.9 la contractul sus menționat, s-a majorat cuantumul cheltuielilor aferente execuției lucrărilor la valoarea de 7.130.695,67 lei fără TVA, respectiv 8.485.527,85 lei cu TVA inclus.

În cadrul obiectivului de investiții, ca urmare a asigurării cu utilități a blocului de locuințe sociale, s-au încheiat procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor, după cum urmează :

- Bransament de apă și racord canalizare menajeră la blocul de locuințe sociale din strada Alunului nr.9B, Municipiul Sebeș, jud.Alba – proces verbal nr.55250/30.07.2025 ;
- Extindere RED pentru alimentare cu energie electrică locuințe sociale situate în Municipiul Sebeș str.Alunului nr.9B, jud.Alba – proces verbal nr.54044/23.07.2025 ;
- Racordarea la sistemul de distribuție al gazelor naturale pentru alimentarea cu gaze naturale a locului de consum din strada Alunului nr.9B, Municipiul Sebeș, jud.Alba – proces verbal nr.56353/04.08.2025 ;

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 “Construire locuințe sociale” ;

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 “Construire locuințe sociale”, având următorii indicatori :

- valoarea totală a investiției fiind de 8.527.630,26 lei fără TVA, respectiv 10.151.959,03 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.736.710,70 lei fără TVA, respectiv 9.214.083,01 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 _____

PRIMAR,
DORIN NISTOR

Nr. _____

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții “Construire locuințe sociale”

În vederea realizării obiectivului de investiții, între Municipiul Sebeș și executantul S.C. TERUSA BUILD S.R.L. s-a încheiat contractul de servicii și lucrări nr. 101/29.06.2023, execuția lucrărilor fiind în derulare.

Aferent contractului menționat, până în prezent s-au efectuat plăți în valoare de 6.936.096,94 lei fără TVA, respectiv 8.253.955,36 lei cu TVA.

Conform contractului sus menționat, cuantumul cheltuielilor aferente execuției lucrărilor în conformitate cu proiectul tehnic și detaliile de execuție este în valoare de 6.220.381,50 lei fără TVA, respectiv 7.402.253,99 lei cu TVA.

Prin Actul adițional nr.9 la contractul sus menționat, s-a majorat cuantumul cheltuielilor aferente execuției lucrărilor la valoarea de 7.130.695,67 lei fără TVA, respectiv 8.485.527,85 lei cu TVA inclus.

În cadrul obiectivului de investiții, ca urmare a asigurării cu utilități a blocului de locuințe sociale, s-au încheiat procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor, după cum urmează :

- Branșament de apă și racord canalizare menajeră la blocul de locuințe sociale din strada Alunului nr.9B, Municipiul Sebeș, jud.Alba – proces verbal nr.55250/30.07.2025 ;
- Extindere RED pentru alimentare cu energie electrică locuințe sociale situate în Municipiul Sebeș str.Alunului nr.9B, jud.Alba – proces verbal nr.54044/23.07.2025 ;
- Racordarea la sistemul de distribuție al gazelor naturale pentru alimentarea cu gaze naturale a locului de consum din strada Alunului nr.9B, Municipiul Sebeș, jud.Alba – proces verbal nr.56353/04.08.2025 ;

Prin HCL nr. 166/01.07.2024 s-a aprobat devizul general revizuit al obiectivului de investiții ”Construire locuințe sociale”.

Conform devizului general revizuit aprobat prin HCL nr. 166/01.07.2024, valoarea totală a investiției este de 8.302.897,79 lei fără TVA, respectiv 9.865.753,29 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.018.682,18 lei fără TVA, respectiv 8.352.231,79 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 reactualiza devizul general revizuit 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 “Construire locuințe sociale”.

Devizul general al obiectivului de investiții ”Construire locuințe sociale”, aprobat prin HCL nr. 166/01.07.2024, se va actualiza astfel:

- Capitolul 1 – *Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului*, se majorează cu suma de 459.203,70 lei fără TVA, respectiv 547.143,08 lei cu TVA, de la 265.609,64 lei fără TVA, respectiv 316.075,47 lei cu TVA la 724.813,34 lei fără TVA, respectiv 863.218,55 lei cu TVA ;
- Capitolul 2 – *Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului*, se diminuează cu suma de 352.984,97 lei fără TVA, respectiv 421.651,83 lei cu TVA, de la 938.000 lei fără TVA, respectiv 1.116.220 lei cu TVA la 585.015,03 lei fără TVA, respectiv 694.568,17 lei cu TVA ;
- Capitolul 3 – *Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică*, se diminuează cu suma de 48.729,51 lei fără TVA, respectiv 57.684,73 lei cu TVA, de la 456.360,45 lei fără TVA, respectiv 543.068,94 lei cu TVA la 407.630,94 lei fără TVA, respectiv 485.384,20 lei cu TVA ;
- Capitolul 4 – *Cheltuieli pentru investiția de bază*, se majorează cu suma de 611.809,79 lei fără TVA, respectiv 740.539,65 lei cu TVA, de la 5.983.072,54 lei fără TVA, respectiv 7.119.856,32 lei cu TVA la 6.594.882,33 lei fără TVA, respectiv 7.860.395,97 lei cu TVA ;
- Capitolul 5 – *Alte cheltuieli*, se diminuează cu suma de 504.566,54 lei fără TVA, respectiv 594.740,43 lei cu TVA, de la 659.855,16 lei fără TVA, respectiv 770.532,57 lei cu TVA, la 155.288,62 lei fără TVA, respectiv 175.792,14 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 impementare pentru ajustarea de preț*, se majorează cu suma de 50.000 lei fără TVA, respectiv 60.500 lei cu TVA, de la 0 lei fără TVA, respectiv 0 lei cu TVA la 50.000 lei fără TVA, respectiv 60.500 lei cu TVA ;

Ca urmare **valoarea totală a Devizului General se majorează** cu suma de 224.732,47 lei fără TVA, respectiv 286.205,74 lei cu TVA, de la 8.302.897,79 lei fără TVA, respectiv 9.865.753,29 lei cu TVA la 8.527.630,26 lei fără TVA, respectiv 10.151.959,03 lei cu TVA, iar **valoarea de C+M se majorează** cu suma de 718.028,52 lei fără TVA, respectiv 861.851,21 lei cu TVA, de la 7.018.682,18 lei fără TVA, respectiv 8.352.231,79 lei cu TVA la 7.736.710,70 lei fără TVA, respectiv 9.214.083,01 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 se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Devizului General actualizat al obiectivului de investiții “Construire locuințe sociale”, valoarea totală a investiției fiind de 8.527.630,26 lei fără TVA, respectiv 10.151.959,03 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 7.736.710,70 lei fără TVA, respectiv 9.214.083,01 lei cu TVA.

Se anexează la prezentul raport, în copie, următoarele :

- H.C.L. nr. 166/01.07.2024;

- Devizul general actualizat al obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale”.

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