

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Devizului general actualizat al obiectivului de investiții: ” Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința din

Analizând raportul de specialitate nr. /..... întocmit de către Popa Amalia Loredana din cadrul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș, privind aprobarea Devizului general actualizat al obiectivului de investiții ” **Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș**”

Având în vedere Devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții ” **Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș**”;

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 art. II. pct.42 din Legea nr.141/2025 privind unele măsuri fiscale, prin care s-a modificat art.29, 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%;

Având în vedere art. VII alin. 1 din Legea nr.141/2025 privind unele măsuri fiscale potrivit căruia, prevederile art. II intră în vigoare la data de 1 august 2025;

Având în vedere 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;

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 administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative*”;

Văzând prevederile art.129, alin.2, lit. B, coroborat cu alin.4, lit. D, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă Devizul general actualizat al obiectivului de investiții: ”Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”, conform căreia:

- Valoarea totală a investiției = 3.531.620,56 lei fără T.V.A., respectiv 4.272.420,88 inclusiv T.V.A., din care C+M = 1.782.546,93 lei fără T.V.A., respectiv 2.156.881,79 lei inclusiv T.V.A

Art. 2. Devizul general prevăzut la Art.1 este cuprins în Anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 4. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Art. V. 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 ;
- Directorului Tehnic;
- Direcției Venituri;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Biroului Contencios Juridic și Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului 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 al obiectivului de investiții:” Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”

Prin HCL Nr.105/2025 s-a aprobat Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții ” **Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș**” cu următorii indicatori tehnico-economici:

1. Valoarea totală a investiției = 3.398.576,98 lei fără T.V.A. respectiv 4.040.943,74 lei inclusiv T.V.A., din care C+M = 1.539.066,93 lei fără T.V.A., respectiv 1.831.489,65 lei inclusiv T.V.A.

S-a încheiat Contractul nr. 50/29.07.2025 de **Servicii de proiectarea obiectivului de investiții : ” Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș” – faza PT, DE, PAC, verificarea tehnică a proiectării, asigurare asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și execuție lucrărilor**”, între SPAP SEBEȘ și Asocieria S.C. Arhitect Construct S.R.L. și S.C. Secret Art S.R.L. în valoare de 2.426.741,01 lei inclusiv TVA.

Având în vedere art. II. pct.42 din Legea nr.141/2025 privind unele măsuri fiscale, prin care s-a modificat art.29, 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%;

Având în vedere art. VII alin. 1 din Legea nr.141/2025 privind unele măsuri fiscale potrivit căruia, prevederile art. II intră în vigoare la data de 1 august 2025;

Având în vedere 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;

Având în vedere prevederile art.44, alin. 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 administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative*”;

Văzând prevederile art.129, alin.2, lit. B, coroborat cu alin.4, lit. D, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Conform prevederilor Cap. 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, subcapitolul 3.5. Proiectare - subcapitolul 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție, subcapitolul 3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, cheltuielile necesare, pentru elaborarea proiectului tehnic, detaliilor de execuție, documentației pentru autorizarea lucrărilor de construcții, sunt de 89.900,00 lei fără TVA, respectiv **108.779,00 lei cu TVA.**

Conform prevederilor Capitolului 3 – Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, subcapitolul 3.5. Proiectare – 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, cheltuielile necesare pentru verificarea tehnică a proiectării sunt de 6.800,00 lei fără TVA, respectiv **8.228,00 lei cu TVA.**

Conform prevederilor Cap. 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, subcapitolul 3.8. Asistență tehnică, punctul 3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului, cheltuielile necesare pentru asistență tehnică pe perioada de execuție a lucrărilor sunt de 25.300,00 lei fără TVA, respectiv **30.613,00 lei cu TVA.**

Conform prevederilor Cap. 4 Cheltuieli pentru investiția de baza, subcapitolul 4.1, cheltuielile necesare pentru Construcții și instalații este de 1.698.224,78 lei fără TVA și **2.054.851,98 lei cu TVA.**

Conform prevederilor Cap. 5 Alte cheltuieli , subcapitolul 5.1 cheltuieli necesare pentru Organizare de șantier este de 21.483,23 lei fără TVA și **25.994,71 lei cu TVA.**

Având în vedere prevederile art. 30, alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se arată că investitorii au obligația de a vira către ISC cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, și prevederile art.43 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, prin care investitorii au obligația de a vira către ISC cota de 0,5% din valoare fără TVA a lucrărilor de executat, valoarea acestor cote este în sumă de 10.695,28 (8.912,73+1.782,55) lei aferente valorii C+M din devizul general.

După actualizarea devizului general valoarea totală a acestuia se modifică și va fi **3.531.620,56 lei fără T.V.A., respectiv 4.272.420,88 lei inclusiv T.V.A., din care C+M = = 1.782.546,93 lei fără T.V.A., respectiv 2.156.881,79 lei inclusiv T.V.A.**

Ca urmare a celor sus menționate, propun aprobarea devizului general actualizat al obiectivului de investiții: ”**Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș**” cu următorii indicatori economici:

- Valoarea totală a investiției = **3.531.620,56 lei fără T.V.A., respectiv 4.272.420,88 lei inclusiv T.V.A., din care C+M = 1.782.546,93 lei fără T.V.A., respectiv 2.156.881,79 lei inclusiv T.V.A.**

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

SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI SEBEȘ
STR. VIILOR NR. 28
NR.

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Devizului general actualizat al obiectivului de investiții:
” Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și
amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș”**

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sebeș nr.105/2025 s-a aprobat Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții :

” Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș” cu următorii indicatori tehnico-economici:

1.Valoarea totală a investiției =3.398.576,98 lei fără T.V.A., respectiv 4.040.943,74 lei inclusiv T.V.A., din care C+M = 1.539.066,93 lei fără T.V.A., respectiv 1.831.489,65 lei inclusiv T.V.A.

S-a încheiat Contractul nr. 50/29.07.2025 de **”Servicii de proiectarea obiectivului de investiții : ” Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș” – faza PT, DE, PAC, verificarea tehnică a proiectării, asigurare asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și execuție lucrărilor”** între SPAP SEBEȘ și Asocieria S.C. Arhitect Construct S.R.L. și S.C. Secret Art S.R.L. în valoare de 2.426.741,01 lei inclusiv TVA.

Având în vedere art. II. pct.42 din Legea nr.141/2025 privind unele masuri fiscale, prin care s-a modificat art.29, 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%;

Având în vedere art. VII alin. 1 din Legea nr.141/2025 privind unele măsuri fiscale potrivit căruia, prevederile art. II intră în vigoare la data de 1 august 2025;

Având în vedere 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;

Având în vedere prevederile art.44, alin. 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 administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”;*

Văzând prevederile art.129, alin.2, lit. B, coroborat cu alin.4, lit. D, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Este necesar a se actualiza Devizul general al obiectivului de investiții ” **Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș**”.

Conform prevederilor Cap. 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, subcapitolul 3.5. Proiectare - subcapitolul 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție, subcapitolul 3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, cheltuielile necesare, pentru elaborarea proiectului tehnic, detaliilor de execuție, documentației pentru autorizarea lucrărilor de construcții, sunt de 89.900,00 lei fără TVA, respectiv **108.779,00 lei cu TVA**.

Conform prevederilor Capitolului 3 – Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, subcapitolul 3.5. Proiectare – 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, cheltuielile necesare pentru verificarea tehnică a proiectării sunt de 6.800,00 lei fără TVA, respectiv **8.228,00 lei cu TVA**.

Conform prevederilor Cap. 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, subcapitolul 3.8. Asistență tehnică, punctul 3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului, cheltuielile necesare pentru asistența tehnică pe perioada de execuție a lucrărilor sunt de 25.300,00 lei fără TVA, respectiv **30.613,00 lei cu TVA**.

Conform prevederilor Cap. 4 Cheltuieli pentru investiția de baza, subcapitolul 4.1, cheltuielile necesare pentru Construcții și instalații este de 1.698.224,78 lei fără TVA și **2.054.851,98 lei cu TVA**.

Conform prevederilor Cap. 5 Alte cheltuieli , subcapitolul 5.1 cheltuieli necesare pentru Organizare de șantier este de 21.483,23 lei fără TVA și **25.994,71 lei cu TVA**.

Având în vedere prevederile art. 30, alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se arată că investitorii au obligația de a vira către ISC cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, și prevederile art.43 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, prin care investitorii au obligația de a vira către ISC cota de 0,5% din valoare fără TVA a lucrărilor de executat, valoarea acestor cote este în sumă de 10.695,28 (8.912,73+1.782,55) lei aferente valorii C+M din devizul general.

Ca urmare se constată o modificare a devizului general, care conduce la majorarea capitolului C+M și a valorii totale a investiției.

1. Valoarea totală a investiției = **3.531.620,56** lei fără T.V.A. respectiv **4.272.420,88** lei inclusiv T.V.A., din care C+M = **1.782.546,93** lei fără T.V.A., respectiv **2.156.881,79** lei inclusiv T.V.A.

Față de cele mai sus prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 alin.(4) din 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, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, 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>>, propunem aprobarea Devizului general actualizat privind cheltuielile necesare realizării investiției ” **Schimbare de destinație din locuință și anexă în clădire de utilitate publică și amenajare parcare, strada Lucian Blaga, nr.4, Municipiul Sebeș**”.

Se anexează la prezentul raport , în copie , următoarele:
H.C.L 105/2025
Devizul general actualizat
Contract

Director,
Ordean Dorin Octavian

Verificat,
Şef serviciu RI
Pandor Dan Sabin

Întocmit ,
Popa Amalia