

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. 305/30.10.2025 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 9.553.365,07 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 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 Arhitectului Șef, Direcției Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare, Compartimentului Investiții Publice 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 al obiectivului de investiții „Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”, actualizare care constă în:

- majorarea cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, la Capitolul 3. *Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică*, după cum urmează :

- majorarea cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, la *subcapitolul 3.2. Documentații-suport pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații* ;

- diminuarea cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, la *Capitolul 5. Alte cheltuieli, subcapitolul 5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute.*

Art. 2. Devizul General actualizat prevăzut la Art. 1 este cuprins în Anexa nr. 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. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei, orice alte prevederi contrare își încetează valabilitatea.

Art.5. 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 “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, iar 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 HCL nr. 305/30.10.2025 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. 305/30.10.2025, valoarea totală a investiției este 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.

În nota de constatare 01/ 07.08.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 53451 / 10.08.2026, ca urmare a vizitelor efectuate pe șantier în prezența reprezentantului ISU Alba, a reprezentanților Primăriei Municipiului Sebeș, a antreprenorului și a proiectantului și în urma analizei documentațiilor tehnice și actelor care stau la baza execuției, s-au consemnat următoarele:

- s-a confirmat că investiția se execută în conformitate cu Autorizația de construire emisă, aceasta reflectând reducerea suprafeței construite desfășurate față de soluția inițial autorizată, precum și modificarea clasei de importanță a construcției față de ipotezele avute în vedere la elaborarea scenariului de securitate la incendiu utilizat pentru autorizare;

- s-a constatat că scenariul de securitate la incendiu existent a fost elaborat pentru o configurație diferită a investiției, anterioară modificărilor aprobate prin autorizația de construire și actualizării temei de proiectare;

- în consecință, s-a recomandat elaborarea unui **nou scenariu de securitate la incendiu**, fundamentat pe configurația finală autorizată a investiției, respectiv pe suprafața desfășurată redusă și pe funcțiunile actuale, caracterizate printr-o sarcină termică semnificativ mai redusă;

- actualizarea scenariului de securitate la incendiu poate conduce la optimizarea soluțiilor tehnice de protecție la incendiu și la eliminarea unor sisteme și măsuri prevăzute în documentația inițială, care nu mai sunt necesare în raport cu soluția autorizată, cu efect direct asupra reducerii costurilor de execuție;

- noul scenariu de securitate la incendiu constituie, de asemenea, unul dintre documentele necesare în vederea obținerii Autorizației de securitate la incendiu emisă de ISU Alba, ulterior finalizării lucrărilor.

Ca urmare, este necesar ca Municipiul Sebeș să încheie contractul de servicii pentru elaborarea noului scenariu la incendiu. În urma consultării Sistemului Informatic Colaborativ pentru Achiziții Publice și a unui studiu de piață s-a stabilit că valoarea totală estimată pentru această achiziție este de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA.

Devizul general al obiectivului de investiții "Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș", aprobat prin HCL nr. 305/30.10.2025, se va actualiza astfel:

- Capitolul 3 – *Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, se majorează* cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, de la 462.644,20 lei fără TVA, respectiv 551.768,95 lei cu TVA, la 477.644,20 lei fără TVA, respectiv 569.918,95 lei cu TVA ;
 - *subcapitol 3.2. Documentații-suport pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații - se majorează* cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, de la 5.000 lei fără TVA, respectiv 6.015,74 lei cu TVA, la 20.000 lei fără TVA, respectiv 24.165,74 lei cu TVA;
- Capitolul 5 – *Alte cheltuieli, se diminuează* cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, de la 1.040.530,68 lei fără TVA, respectiv 1.248.948,15 lei cu TVA, la 1.025.530,68 lei fără TVA, respectiv 1.230.798,15 lei cu TVA ;
 - *subcapitol 5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute - se diminuează* cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, de la 970.819,58 lei fără TVA, respectiv 1.174.691,69 lei cu TVA, la 955.819,58 lei fără TVA, respectiv 1.156.541,69 lei cu TVA.

Ca urmare, referitor la Devizul general al obiectivului de investiții, valoarea totală fără TVA și cea cu TVA nu se modifică, iar valorile C+M fără TVA și cu TVA nu se modifică.

Având în vedere cele prezentate mai sus;

Analizând raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef, Direcției Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare, Compartimentului Investiții Publice, 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", anexat prezentei, având următorii indicatori:

- valoarea totală a investiției este 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, iar 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 HCL nr. 305/30.10.2025 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. 305/30.10.2025, valoarea totală a investiției este 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.

În nota de constatare 01/ 07.08.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 53451 / 10.08.2026, ca urmare a vizitelor efectuate pe șantier în prezența reprezentantului ISU Alba, a reprezentanților Primăriei Municipiului Sebeș, a antreprenorului și a proiectantului și în urma analizei documentațiilor tehnice și actelor care stau la baza execuției, s-au consemnat următoarele:

- s-a confirmat că investiția se execută în conformitate cu Autorizația de construire emisă, aceasta reflectând reducerea suprafeței construite desfășurate față de soluția inițial autorizată, precum și modificarea clasei de importanță a construcției față de ipotezele avute în vedere la elaborarea scenariului de securitate la incendiu utilizat pentru autorizare;

- s-a constatat că scenariul de securitate la incendiu existent a fost elaborat pentru o configurație diferită a investiției, anterioară modificărilor aprobate prin autorizația de construire și actualizării temei de proiectare;

- în consecință, s-a recomandat elaborarea unui **nou scenariu de securitate la incendiu**, fundamentat pe configurația finală autorizată a investiției, respectiv pe suprafața desfășurată redusă și pe funcțiunile actuale, caracterizate printr-o sarcină termică semnificativ mai redusă;

- actualizarea scenariului de securitate la incendiu poate conduce la optimizarea soluțiilor tehnice de protecție la incendiu și la eliminarea unor sisteme și măsuri prevăzute în documentația inițială, care nu mai sunt necesare în raport cu soluția autorizată, cu efect direct asupra reducerii costurilor de execuție;

- noul scenariu de securitate la incendiu constituie, de asemenea, unul dintre documentele necesare în vederea obținerii Autorizației de securitate la incendiu emisă de ISU Alba, ulterior finalizării lucrărilor.

Ca urmare, este necesar ca Municipiul Sebeș să încheie contractul de servicii pentru elaborarea noului scenariu la incendiu. În urma consultării Sistemului Informatic Colaborativ pentru Achiziții Publice și a unui studiu de piață s-a stabilit că valoarea totală estimată pentru această achiziție este de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu 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. 305/30.10.2025, se va actualiza astfel:

- Capitolul 3 – *Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, se majorează* cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, de la 462.644,20 lei fără TVA, respectiv 551.768,95 lei cu TVA, la 477.644,20 lei fără TVA, respectiv 569.918,95 lei cu TVA ;
 - *subcapitol 3.2. Documentații-suport pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații - se majorează* cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, de la 5.000 lei fără TVA, respectiv 6.015,74 lei cu TVA, la 20.000 lei fără TVA, respectiv 24.165,74 lei cu TVA;
- Capitolul 5 – *Alte cheltuieli, se diminuează* cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, de la 1.040.530,68 lei fără TVA, respectiv 1.248.948,15 lei cu TVA, la 1.025.530,68 lei fără TVA, respectiv 1.230.798,15 lei cu TVA ;
 - *subcapitol 5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute - se diminuează* cu suma de 15.000 lei fără TVA, respectiv 18.150 lei cu TVA, de la 970.819,58 lei fără TVA, respectiv 1.174.691,69 lei cu TVA, la 955.819,58 lei fără TVA, respectiv 1.156.541,69 lei cu TVA;

Ca urmare, referitor la **Devizul general** al obiectivului de investiții :

- **valoarea totală fără TVA nu se modifică**, fiind de 9.553.365,07 lei;
- **valoarea totală cu TVA nu se modifică**, fiind de 11.469.339,35 lei;
- **valoarea C+M fără TVA nu se modifică**, fiind de 7.288.662,98 lei;
- **valoarea C+M cu TVA nu se modifică**, fiind de 8.747.079,38 lei.

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”, anexat prezentei, 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. 305 / 30.10.2025;
- nota de constatare 01/ 07.08.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 53451 / 10.08.2026 ;
- Devizul general actualizat al obiectivului de investiții „Amenajare imobil str. Mihai Viteazu, nr.39, pentru Centru Comunitar Multifuncțional Sebeș”, aprobat prin HCL nr. 305/30.10.2025.

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

Prenume, nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Cosmin Borz Daniela	Arhitect șef Director exe.adj.			2
Întocmit: Suciu Delia	consilier			