

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.164/2026

**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 publică ordinară din data de 30.06.2026, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul 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”

Analizând:

- referatul de aprobare nr.41987/17.06.2026 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 2822/17.06.2026 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”
- raportul de specialitate nr.42028/18.06.2026 al Direcției Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare- Compartimentul Investiții Publice și Arhitectul Șef și raportul de specialitate nr.42031/29.06.2026 al Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.485/2026 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și avizul nr.503/2026 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului 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”;
- 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;
- 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%;

- 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;

- 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;

- 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;

În baza art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

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. 5. 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 Economice;

- Compartimentului Investiții Publice ;
- Serviciului Juridic Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Sebeș la 30.06.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, LUPU OVIDIU CĂTĂLIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	19
Pentru	18
Împotrivă	1
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2 ex. TA/CG/CV conține 3 pagini și anexă

pagina 3 din 3

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ȘI ANEXĂ ÎN CLĂDIRE DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI AMENAJARE PARCARE Faza DTAC				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolele de cheltuieli	Valoare fără TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
PARTEA I				
1	Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului, și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea-protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
2	Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții			
2.1	Realizare utilități (apa, canal, electrice ext)	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
3	Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren	8,600.00	1,634.00	10,234.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	8,600.00	1,634.00	10,234.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3,500.00	665.00	4,165.00
3.3	Expertiză tehnică	2,400.00	456.00	2,856.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare			
3.5.1	Tema de proiectare	124,200.00	25,532.00	149,732.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	27,500.00	5,225.00	32,725.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ autorizațiilor/acordurilor/	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,800.00	1,428.00	8,228.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	79,900.00	16,779.00	96,679.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0.00	0.00
3.7	Consultanță		0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică		0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	185,073.24	38,865.38	223,938.62
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	25,300.00	5,313.00	30,613.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către I.S.C.	25,300.00	5,313.00	30,613.00
3.8.2	Dirigente de șantier	0.00	0.00	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conf. HG 300/2006 cu modificări și completări ulterioare	45,649.50	9,566.40	55,215.90
	TOTAL CAPITOLUL 3	114,123.74	23,965.99	138,089.72
4	Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază	323,773.24	67,152.38	390,925.62
4.1	Construcții și instalații			
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,698,224.78	356,627.20	2,054,851.98
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	70,000.00	14,700.00	84,700.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	490,000.00	102,900.00	592,900.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	24,250.00	5,092.50	29,342.50
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,282,474.78	479,319.70	2,761,794.48
5	Capitolul 5 - Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier			
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	21,483.23	4,511.48	25,994.71
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,322.15	3,007.65	17,329.80
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	7,161.08	1,503.83	8,664.91
5.2.2	Cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	20,499.29	4,304.85	24,804.14
5.2.3	Cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	8,912.73	1,871.67	10,784.41
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,792.55	374.33	2,166.88
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	891.27	187.17	1,078.44
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	228,247.48	47,931.97	276,179.45
	TOTAL CAPITOLUL 5	270,230.00	56,748.30	326,978.30
6	Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
7	Cap. 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pt ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	655,142.54	137,579.93	792,722.48
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	655,142.54	137,579.93	792,722.48
	TOTAL GENERAL	3,531,620.56	740,800.32	4,272,420.88
	din care C+M	1,782,546.93	374,334.86	2,156,881.79

Data: 17.12.2025
Beneficiar
Municipiul Sebeș prin SPAP

În prețuri la data de: 17.12.2025

1 euro = 5.0923 lei

Intocmit: SC SECRET ART SRL
Ing Cernuta Rudolf

SPAP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Lupu Ovidiu Cătălin

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA